Gemeinde Wiefelstede - Kirchstr. 1 - 26215 Wiefelstede

Gemeinde Wiefelstede
Der Bürgermeister

Kirchstraße 1
26215 Wiefelstede

Telefon zentral 04402/965-0
Telefax zentral 04402/965199
Email zentral info@wiefelstede.de

Bürgermeister

Ihr(e) Ansprechpartner(in)
Frau Borchers

Durchwahl
E-Mail sekretariat@wiefelstede.de

Wiefelstede, 16.11.2023

An die
Mitglieder
des Bau- Umwelt und Klimaausschusses
der Gemeinde Wiefelstede

nachrichtlich an alle übrigen Ratsmitglieder

Sehr geehrte Damen und Herren,

die nächste öffentliche Sitzung des Bau- Umwelt- und Klimaausschusses findet am

Dienstag, 28.11.2023, um 17:00 Uhr,

in der Mensa der Oberschule Wiefelstede, Am Breeden 7-9, 26215 Wiefelstede statt.

TAGESORDNUNG:

1 Eröffnung der öffentlichen Sitzung und Begrüßung

2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Mitglieder

3 Feststellung der Beschlussfähigkeit

4 Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

5 Beschlussfassung über die Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung

6 Einwohnerfragestunde

7 Genehmigung der Niederschrift vom 18.09.2023

8 Fortschreibung des Lärmaktionsplanes für die Gemeinde Wiefelstede (Lärmaktionsplan - Runde 4);
hier: Vorstellung der Ergebnisse aus der Lärmkartierung und weiteres Vorgehen
Vorlage: B/2385/2023

9 Vorstellung der Starkregengefahrenkarte
Vorlage: B/2432/2023

10 Erstellung eines Konzeptes zur Sicherung einer veträglichen Innenentwicklung für die Ortsteile Wiefelstede und Metjendorf/Ofenerfeld
Vorlage: B/2442/2023

11 Dichteprüfung Heidkamp
Vorlage: B/2441/2023

12 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 IV "Molkerei Ammerland" hier:
a) Beschlussfassung zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite
b) Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: B/2443/2023

13 138. Flächennutzungsplanänderung (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 IV "Erweiterung Molkerei Ammerland"hier:
a) Beschlussfassung zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite
b) Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: B/2444/2023

14 Mittelanmeldungen für Hochbaumaßnahmen des Ergebnis- und Finanzhaushaltes 2024 sowie für die Folgejahre 2025 bis 2027 des Fachdienstes Gebäudemanagement
Vorlage: B/2438/2023

15 Hochbaumaßnahmen 2024
hier: Erteilung von Maßnahmebeschlüssen
Vorlage: B/2437/2023

16 Sachstandsbericht des Fachdienstes Gebäudemanagement über größere Baumaßnahmen im Ergebnis- und Finanzhaushalt 2023
Vorlage: B/2439/2023

17 Einwohnerfragestunde

18 Anfragen und Anregungen

19 Schließung der öffentlichen Sitzung

Um Teilnahme an der Sitzung wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Pieper

Gemeinde Wiefelstede 26215 Wiefelstede, 15.09.2023
Der Bürgermeister
Fachdienst Bauverwaltung
Sachbearbeiter/in: Bernd Quathamer

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/2385/2023

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

Fortschreibung des Lärmaktionsplanes für die Gemeinde Wiefelstede (Lärmaktionsplan - Runde 4);
hier: Vorstellung der Ergebnisse aus der Lärmkartierung und weiteres Vorgehen

Beratungsfolge:	**Sitzung am:**	
Bau- Umwelt und Klimaausschuss	28.11.2023	öffentlich
Verwaltungsausschuss	12.12.2023	nicht öffentlich

<u>Situationsbericht / Bisherige Beratung</u>:

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.12.2018 den Lärmaktionsplan (Stufe 3) für die Gemeinde Wiefelstede beschlossen (sh. Vorlage B/1211/2018). Die Kommunen sind verpflichtet, die Lärmaktionspläne alle fünf Jahre, d. h. **bis spätestens 18. Juli 2024,** zu überprüfen bzw. fortzuschreiben (Runde 4). Da der Lärmaktionsplan vom Büro RP Schalltechnik, Osnabrück, erstellt wurde, wurde dasselbe Büro auch mit der Fortschreibung beauftragt.

Zur Erinnerung: Mit der Richtlinie ´2002/49/EG3´ des Europäischen Parlaments (Umgebungslärmrichtlinie) hat die Europäische Gemeinschaft ein gemeinsames Konzept zur Bewertung und Bekämpfung des Umgebungslärms erarbeitet. Als Ziel sind dort die Verhinderung, die Minderung und die Lärmvorbeugung des Umgebungslärms festgeschrieben. Die wesentlichen Aufgaben nach der Umgebungslärmrichtlinie sind die Ermittlung der Belastungen durch strategische Lärmkarten und die Verminderung und Vermeidung von Lärm durch Lärmaktionspläne.

Grundsätzlich hat sich die Berechnungsmethodik zur Ermittlung der Betroffenheiten verändert bzw. sind diese verschärft worden. Die Basisdaten zur Berechnung der Emissionen haben sich ebenfalls verändert. Die wesentlichen Änderungen sind auf Seite 6 des Berichtes zu finden. Durch die Änderung der Berechnungsmethodik gibt es insgesamt mehr betroffene Anwohner als in Stufe 3. Außerdem heißt es jetzt Runde und nicht mehr Stufe.

Das Verfahren zur Aufstellung eines Lärmaktionsplanes (Runde 4) ist dem eines zweistufigen Bauleitplanverfahrens ähnlich (siehe Seite 1).

Die Ergebnisse der Lärmkartierung (Teil 1 des Lärmaktionsplanes – Runde 4) werden in der Sitzung von Herrn Pröpper, Büro RP Schalltechnik, vorgestellt.

Finanzierung:

Die benötigten Haushaltsmittel stehen im Haushalt 2023 zur Verfügung.

Vorschlag / Empfehlung:

Der Verwaltungsausschuss nimmt die vorgestellten Ergebnisse der Lärmkartierung zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Lärmaktionsplanung fortzuschreiben und die Öffentlichkeit über die Ergebnisse der Lärmkartierung zu informieren und zu beteiligen.

Anlagen:

- Lärmkartierung

Herrn BM Pieper o.V.i.A. mit der Bitte um Kenntnisnahme / Einvernehmen

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Bernd Quathamer
Sachbearbeiter

Jessica zu Jeddeloh
Fachbereichsleiterin

Gemeinde Wiefelstede
Lärmaktionsplan - Runde 4

Teil 1: Ergebnisse der Lärmkartierung

Aufstellende Behörde:

Gemeinde Wiefelstede
Fachbereich Bauverwaltung
Kirchstraße 1

26215 Wiefelstede

Bearbeitet durch:

RP Schalltechnik

Molenseten 3
49086 Osnabrück
Telefon 0541 / 150 55 71
Telefax 0541 / 150 55 72
E-Mail: info@rp-schalltechnik.de
Internet: www.rp-schalltechnik.de

Bearbeitung: Dipl.-Geogr. Ralf Pröpper

Projekt-Nr. 23-047-01
Stand: 18.09.2023

Inhaltsverzeichnis: **Seite**

1 Einleitung 1

2 Grundlagen 3

2.1 Zuständige Behörden 3

2.2 Beschreibung der Umgebung 3

2.3 Belastungen der Hauptverkehrsstraßen 4

3 Rechtliche Einordnung 5

3.1 Hintergrund 5

3.2 Geltende Grenzwerte 7

4 Ergebnisse der Lärmkartierung 9

5 Bewertung der Lärmsituation 12

6 Mitwirkung der Öffentlichkeit 13

7 Weiteres Vorgehen 13

Anlage 1: Bericht der Lärmkartierung für die Gemeinde Wiefelstede (2022)

Anlage 2: Lärmkarte Straßenverkehr L_{den}

Anlage 3: Lärmkarte Straßenverkehr L_{night}

1 Einleitung

Mit der EU-Umgebungslärmrichtlinie RL 2002/49 hat die Europäische Union eine Richtlinie zur Reduktion von Schallimmissionen verabschiedet. Ähnlich wie das Bundes-Immissionsschutzgesetz zielt die Richtlinie darauf ab, schädliche Umwelteinwirkungen durch Umgebungslärm zu vermeiden und zu vermindern. Damit werden die Mitgliedstaaten verpflichtet, für bestimmte Gebiete und Schallquellen in einem vorgegebenen Zeitrahmen

- strategische **Lärmkarten** zu **erstellen**,
- die **Öffentlichkeit** über die Schallbelastungen und die damit verbundenen Wirkungen zu **informieren**,
- **Aktionspläne mit Lärmschutzmaßnahmen aufzustellen**, wenn bestimmte, von den einzelnen Mitgliedstaaten in eigener Verantwortung festgelegte Kriterien zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen oder zum Schutz und Erhalt ruhiger Gebiete nicht erfüllt sind, und
- die **EU-Kommission** über die Schallbelastung, die Betroffenheit der Bevölkerung und die getroffenen Maßnahmen in ihrem Hoheitsgebiet zu **informieren**.

Die Kommunen werden in der Richtlinie verpflichtet, die Lärmaktionspläne alle fünf Jahre zu überprüfen bzw. fortzuschreiben. Derzeit wird die vierte Runde bearbeitet, die bis spätestens 18. Juli 2024 abgeschlossen sein muss. Nach diesem Zeitpunkt sind bestehende Lärmaktionspläne nach § 47d Absatz 5 BImSchG grundsätzlich bei bedeutsamen Entwicklungen für die Lärmsituation zu überprüfen und gegebenenfalls zu überarbeiten. Spätestens auf Basis der Lärmkartierung 2027 fällt die nächste Überprüfung bis 18. Juli 2029 an.[1]

Das nachfolgende Ablaufschema zeigt die empfohlenen Schritte bei der Aufstellung oder Überprüfung von Lärmaktionsplänen.[2]

	erledigt?
1. Veröffentlichung der Lärmkarten durch das Niedersächsische Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz	✓
2. Frühzeitige Mitwirkung der Öffentlichkeit mit eigener Bekanntmachung und Sachstandbericht Lärmkartierung (Phase 1 der Beteiligung)	✓
3. Überprüfung und Überarbeitung des letzten LAP oder erstmalige Erstellung des LAP	
4. Ortsübliche Bekanntmachung, Auslegung, Beteiligung von TÖB und anderen Behörden, Gelegenheit zur Mitwirkung der Öffentlichkeit (Phase 2 der Beteiligung)	
5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Mitwirkung (Abwägung)	
6. Inkrafttreten des LAP z.B. durch Ratsbeschluss / Gemeindevertretung	
7. Berichterstattung über das Land an die EU	

In Bearbeitungsteil 1 sind auch in Runde 4 zunächst nach § 47c BImSchG **strategische Lärmkarten** anzufertigen. Zusätzlich werden auch **statistische Daten** zur Anzahl der vom Lärm betroffenen Personen in der jeweiligen Kommune aufbereitet. Das gilt für den Straßen- und Schienenverkehr ab einer bestimmten Belastung.

[1] Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI): LAI-Hinweise zur Lärmaktionsplanung (19.09.2022)

[2] Ebenda, Kapitel 5.1

Strategische Lärmkarten

Die 34. BImSchV (Lärmkartierungsverordnung) legt das Verfahren fest, wie Lärmkarten zu erstellen sind und an die EU weitergeleitet werden. Gleichzeitig fordert die Verordnung, dass die Lärmkarten zur Unterrichtung der Öffentlichkeit in verständlicher Darstellung und leicht zugänglichen Formaten zu verbreiten sind. Aus diesem Grund werden die Lärmkarten des Straßenverkehrs der Öffentlichkeit und den Kommunen von der Unterstützungsstelle des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Hildesheim (ZUS LLGS) über das Internet zur Verfügung gestellt. Die Bearbeitung des Schienenverkehrs inkl. der Erstellung der Lärmkarten hat das Eisenbahnbundesamt übernommen. Zum Abruf der Berechnungsergebnisse steht dort ebenfalls ein Internetportal zu Verfügung (https://geoportal.eisenbahn-bundesamt.de).
Wiefelstede ist von Schienenwegen nicht betroffen.

Statistische Daten

Mit der "Berechnungsmethode zur Ermittlung der Belastetenzahlen durch Umgebungslärm (BEB)" ist die Zahl der lärmbelasteten Menschen sowie die lärmbelasteten Flächen und die Zahl der lärmbelasteten Wohnungen, Schulen und Krankenhäuser ermittelt worden, die zu den Lärmkarten abzugeben sind.

Dazu werden Statistiken ermittelt, die sich auf das von den Hauptverkehrsstraßen belastete Gebiet der jeweiligen Kommune beziehen. Die darin angegebenen Daten stellen alle fünf Jahre eine erneute Bestandsaufnahme der Lärmbelastung der Anwohnern[3] an Hauptverkehrsstraßen dar.

Die hier vorgestellte Untersuchung zeigt und bewertet die Ergebnisse der vom Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz unter https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/umweltkarten/ veröffentlichten Lärmkarten für Hauptverkehrsstraßen und der statistischen Daten.

Auf der Basis der Karten und statistischen Daten sollen Maßnahmen zur Verbesserung der Lärmsituation erarbeitet werden, wenn bestimmte Schallbelastungen ermittelt wurden (§ 47d BImSchG). Für die Ermittlung von Maßnahmen zur Verbesserung der Lärmsituation an Hauptverkehrsstraßen ist die Kommune zuständig, für die Maßnahmen an den Hauptschienenstrecken des Bundes das Eisenbahnbundesamt.

Der vorliegende Bericht wertet die strategischen Lärmkarten sowie die statistischen Daten aus und gibt Handlungsempfehlungen zur Aufstellung des Lärmaktionsplanes.

[3] *Im Bericht wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit ausschließlich das generische Maskulinum verwendet. Es bezieht sich auf Personen jedwedes Geschlechts.*

2 Grundlagen

2.1 Zuständige Behörden

In Niedersachsen ist das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim (ZUS LLGS) für die Lärmkartierung zuständig, soweit es sich nicht um Schienenwege von Eisenbahnen des Bundes handelt.

Zur Unterstützung der Städte betreibt das Niedersächsische Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz eine Lärmdatenbank. Hier werden die landesweit verfügbaren Geometrie- und Verkehrsdaten für die Lärmkartierung gespeichert und für den Abruf über das Internet bereitgestellt.

Auch die Ergebnisdaten werden dort gespeichert und können von den Bürgern über das Internet abgerufen werden.

Für die Lärmaktionsplanung inklusive der Interpretation der Ergebnisse ist die Gemeinde Wiefelstede zuständig.

Gemeinde Wiefelstede	Telefon: 04402 – 965 - 0
Fachbereich Bauverwaltung	Fax: 04402 – 965 - 299
Kirchstraße 1	Homepage: www.wiefelstede.de
26215 Wiefelstede	eMail: info@wiefelstede.de
Gemeindekennzahl: 03 4 51 008	

2.2 Beschreibung der Umgebung

Die Gemeinde Wiefelstede liegt im nordöstlichen Teil des Landkreises Ammerland zwischen der Gemeinde Rastede im Osten und der Stadt Westerstede im Westen. Südlich grenzt die Gemeinde Bad Zwischenahn und die Stadt Oldenburg an das Gemeindegebiet Wiefelstede. Im Norden grenzt Wiefelstede an die Gemeinde Bockhorn und die Stadt Varel, die sich im Landkreis Friesland befinden.

Am 31.12.2022 betrug die Einwohnerzahl ca. 16.300, die Fläche ca. 107 km².

Die Gemeinde besteht aus 22 Ortsteilen und Bauernschaften. Dazu gehören Bokel, Borbeck, Conneforde, Dingsfelde, Dringenburg, Gristede, Heidkamp, Herrenhausen, Hollen, Hullenhausen, Lehe, Mansholt, Metjendorf, Mollberg, Neuenkruge, Nuttel, Ofenerfeld, Spohle, Wehnerfeld, Wemkendorf, Westerholtsfelde und Wiefelstede.

2.3 Belastungen der Hauptverkehrsstraßen

Für die Berechnung der Lärmkarten auf der Basis der 34. BImSchV wurden von der zuständigen Stelle nur die Hauptverkehrsstraßen (HVS) ausgewertet. Zu den HVS zählen nach Definition des §47b (BImSchG) die Autobahnen sowie die Bundes- und Landestraßen. Auf einer HVS muss laut Definition auch in der vierten Runde eine Verkehrsbelastung von mindestens 3 Mio. Kfz pro Jahr vorherrschen, damit sie bei der Lärmkartierung berücksichtigt wird.

Die Berechnungen wurden mit den Verkehrsmengen des Nds. Landesbetriebes für Straßenbau und Verkehr (NLSTBV) aus dem Jahr 2015 durchgeführt, die für die Lärmkartierung auf das Jahr 2019 hochgerechnet wurden. Fehlende Daten wurden durch die ZUS LLGS in Zusammenarbeit mit den jeweiligen Kommunen über ein eigenes Internetportal erhoben. Die anonymisierten Einwohnerdaten stammen von den Einwohnermeldeämtern.

In Wiefelstede sind als HVS die in Tabelle 1 benannten Straßenabschnitte berücksichtigt worden.

Tabelle 1: Verwendete Verkehrsbelastungen (2019)

Schallquelle	Ø Belastung [Mio. Kfz/Jahr]*	Ø Belastung [Kfz/Tag]**
A 29 (AS 11-Hahn-Lehmden bis AS 12-Rastede)	13,87	38.000
A 28 (AS 9-Neuenkruge bis AS 8-Bad Zwischenahn-West)	11,42	31.300
L 826 (Gemeindegrenze Rastede bis Knoten L 824 – Bokeler Landstraße)	3,32	9.100
L 824 (Hauptstraße)	3,32	9.100
L 824 (Borbecker Landstraße / Metjendorfer Landstraße	3,69	10.100

Kfz/Jahr = Kfz/Tag x 365 Tage, gerundet

** auf die nächste Hunderterstelle gerundet

3 Rechtliche Einordnung

3.1 Hintergrund

Mit der Richtlinie 2002/49/EG[4] des europäischen Parlaments (Umgebungslärmrichtlinie) hat die Europäische Gemeinschaft ein gemeinsames Konzept zur Bewertung und Bekämpfung des Umgebungslärms erarbeitet. Als Ziel ist dort die Verhinderung, Minderung und Lärmvorbeugung des Umgebungslärms festgeschrieben. Die wesentlichen Aufgaben nach der Umgebungslärmrichtlinie sind die Ermittlung der Belastungen durch strategische Lärmkarten und die Verminderung und Vermeidung von Lärm durch Lärmaktionspläne.

Unter Umgebungslärm sind unerwünschte oder gesundheitsschädliche Geräusche im Freien zu verstehen, die durch Aktivitäten von Menschen verursacht werden. Dazu gehört der Lärm, der von Verkehrsmitteln, Straßenverkehr, Eisenbahnverkehr, Flugverkehr sowie Geländen für industrielle Tätigkeiten ausgeht.[5] Ziel des europäischen und nationalen Rechts ist die Erfassung und Darstellung größerer Lärmquellen in Lärmkarten sowie die Erstellung von Lärmaktionsplänen, deren Aussagen und Umsetzung zu einer Verminderung des Lärms beitragen sollen.

Der Aufbau dieses Lärmaktionsplanes orientiert sich an Anhang V „Mindestanforderungen für Aktionspläne nach Artikel 8“ der Richtlinie 2002/49/EG.

Die EU-Umgebungslärmrichtlinie ist durch Novellierung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes[6] und durch die Verordnung über die Lärmkartierung in deutsches Recht umgesetzt worden.

Das „Gesetz zur Umsetzung der EG-Richtlinie über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm“ ist vom Bundestag am 16. Juni 2005 verabschiedet worden. Es fügt in das Bundes-Immissionsschutzgesetz(BImSchG) einen sechsten Teil mit dem Titel „Lärmminderungsplanung“ und die Paragrafen 47 a bis f ein. In der Lärmschutzpraxis werden die Begriffe Lärmminderungsplanung und Lärmaktionsplanung häufig gleichbedeutend verwendet.

In der aktuellen Runde 4 der Lärmaktionsplanung sind die Berechnungs- und Bewertungsmethoden geändert worden. Die Berechnungsmethoden für den Umgebungslärm BUB[7] und BEB[8] sind für die Runden 1 bis 3 als vorläufig Fassungen verwendet worden.

Seit 2021 gelten die endgültigen Fassungen, die erstmals in Runde 4 angewendet werden und als gemeinsame Berechnungsmethode für alle EU-Staaten als CNOSSOS-DE zusammengefasst wurden.

[4] RICHTLINIE 2002/49/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 25. Juni 2002 über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm, ABl. EU Nr. 189, S. 12.

[5] Begriffsbestimmung entsprechend Art. 3 a Richtlinie 2002/49/EG bzw. § 47 b Ziff. 1 BImSchG

[6] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)

[7] BUB: Berechnungsmethode für Umgebungslärm von bodennahen Quellen (Straßen, Schienenweg, Industrie und Gewerbe)

[8] BEB: Berechnungsmethode zur Ermittlung der Belastetenzahlen durch Umgebungslärm

Wesentliche Änderungen bei der BUB[6] (Eingangsdaten)

- Zuschläge für Kreisverkehre und Kreuzungen mit Lichtsignalanlagen
- Detaillierte Aufteilung der Lkw-Anteile in leichte und schwere Lkw
- Detailliertere Korrekturfaktoren für Straßenbeläge

Wesentliche Änderungen bei der BEB[7] (Auswertung der betroffenen Anwohner)

- Es wird nur noch die lauteste Hälfte der Fassadenpunkte eines Gebäudes bei der Ermittlung der betroffenen Anwohner herangezogen (Medianwert) (vgl. Bild 1)

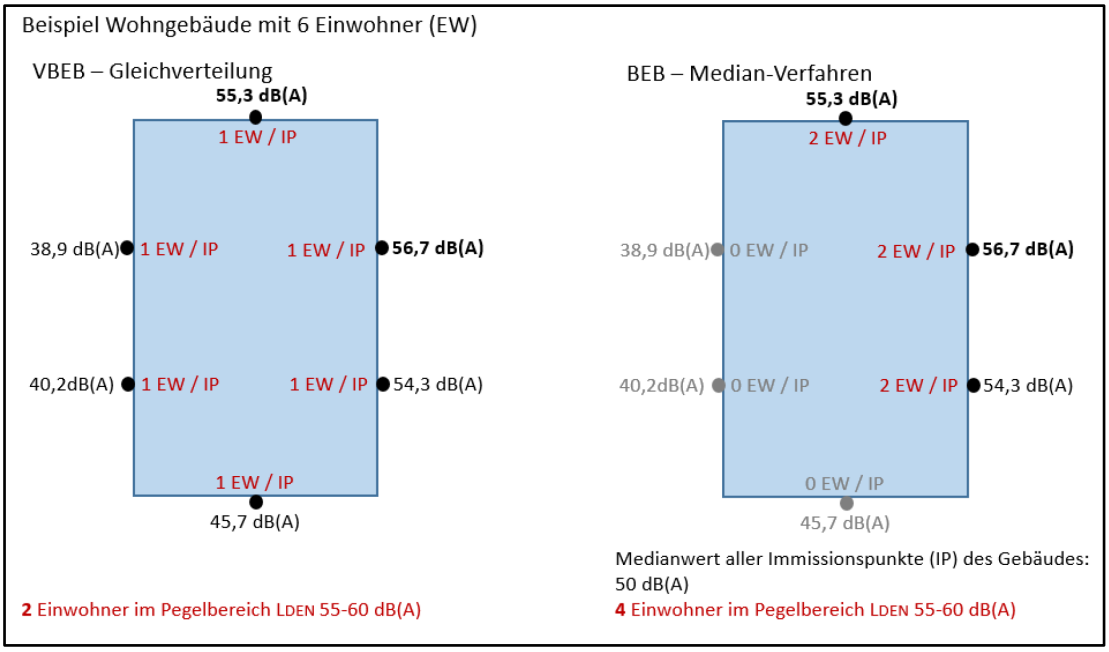


Bild 1: Gegenüberstellung VBEB (Runden 1-3) und BEB (Runde 4)[9]

Auswirkungen:
Ein Vergleich der Lärmkarten aus Runde 3 mit Runde 4 ist aufgrund der oben benannten Änderungen nicht oder kaum möglich. Die Anzahl der Betroffenen in Runde 4 fällt größer aus als in Runde 3.

In der statistischen Auswertung werden neue gesundheitliche Auswirkungen erfasst.
Dazu gehören die Angaben der

- Stark belästigten Personen,
- Stark schlafgestörten Personen und
- Personen mit ischämischen Herzkrankheiten (Sauerstoff-Unterversorgung des Herzens).

[9] Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz
FAQ zur EU-Umgebungslärmkartierung 2022 in Niedersachsen, V 4.1

3.2 Geltende Grenzwerte

Die Grundlage von Lärmaktionsplänen bilden Lärmkarten, die gemäß § 47c BImSchG erstellt werden. Sie erfassen bestimmte Lärmquellen in dem betrachteten Gebiet, welche Lärmbelastungen von ihnen ausgehen und wie viele Menschen davon betroffen sind, und machen damit die Lärmprobleme und negativen Lärmauswirkungen sichtbar.

Die Festlegung von Maßnahmen sollte zwar gemäß § 47 d Abs. 1 BImSchG bei der Überschreitung "relevanter Grenzwerte" in den Aktionsplänen erfolgen, jedoch mangelt es bislang sowohl von europäischer Seite als auch von der Seite des Bundes an einer Festlegung verbindlicher Grenzwerte für den Gesundheitsschutz.

Das Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz empfiehlt daher den Kommunen, ihre Entscheidung über die Notwendigkeit der Diskussion von Maßnahmen innerhalb eines Lärmaktionsplanes an einem Auslösekriterium zu prüfen.

Als Auslösewert wird ein Mittelungspegel L_{den} (gewichteter Lärmpegel day/evening/night) von 65 dB(A) bzw. L_{night} von 55 dB(A) für Hauptverkehrsstraßen empfohlen. [10] Die Grenz- und Richtwerte, die für Planungen nach deutschem Recht gelten, können für eine Bewertung der Lärmsituation nur zur Orientierung herangezogen werden. Sie beruhen auf anderen Ermittlungsverfahren als die strategischen Lärmkarten und sind daher nicht direkt vergleichbar mit den dort als L_{den} und L_{night} dargestellten Werten.

Bei der Festlegung von Maßnahmen aus dem Lärmaktionsplan ist generell zu beachten, dass im deutschen Recht die Beurteilungspegel LrT (Tag) und LrN (Nacht) bezogen auf 16 bzw. 8 Stunden bei der Durchsetzung von Maßnahmen maßgeblich sind, während sich die für den Umgebungslärm definierten Lärmindizes L_{den} und L_{night} auf 24 bzw. 8 Stunden beziehen.

Die Tabelle 2 zeigt die nationalen Grenz- und Richtwerte.

[10] Schreiben des Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz- Ref. 34- 40500/1/34/060-0389-001

Tabelle 2: Übersicht der nationalen Immissionsgrenz- und -richtwerte im Bereich des Lärmschutzes

Geltungsbereich	Grenzwerte für Neubau oder wesentliche Änderung von Straßen- und Schienenwegen (Lärmvorsorge)[24] Tag / Nacht [dB(A)]	Auslösewerte für die Lärmsanierung an Straßen in Baulast des Bundes[25] sowie an Schienenwegen des Bundes[26] Tag / Nacht [dB(A)]	Richtwerte für straßenverkehrsrechtliche Lärmschutzmaßnahmen[27] Tag / Nacht [dB(A)]	Immissionsrichtwerte zur Beurteilung von industriellen Anlagen[28] Tag / Nacht [dB(A)]
Krankenhäuser, Schulen	57/47	64/54	70/60	45/35 (für Krankenhäuser)
Reines (WR) und Allgemeines Wohngebiet (WA)	59/49	64/54	70/60	50/35 (WR) 55/40 (WA)
Dorf-/Kern-/Mischgebiet	64/54	66/56	72/62	60/45
Urbanes Gebiet	64/54	-	-	63/45
Gewerbegebiet	69/59	72/62	75/65	65/50

[24] Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036)

[25] Erläuterungen zum Bundeshaushaltsplan Epl 12 Kapitel 1201 und 12 Titel 891 05 Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes - VLärmSchR 97, VkBl 1997 S. 434; 04.08.2006 S. 665

[26] Erläuterungen zum Bundeshaushaltsplan Epl 12 Kapitel 1202 Titel 891 05

[27] Richtlinien für straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm (Lärmschutz-Richtlinien-StV) vom 23.11. 2007

[28] Die Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) konkretisiert für die im Rahmen der Lärmaktionsplanung zu betrachtenden IE-Anlagen in Ballungsräumen die in der Nachbarschaft maximal zulässige Höhe der Geräuscheinwirkung.

4 Ergebnisse der Lärmkartierung

Die Lärmkarten wurden vom Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz im Internet unter http://www.umwelt.niedersachsen.de veröffentlicht. Das gilt ebenso für die nachfolgenden statistischen Daten der Gemeinde Wiefelstede.

Gemeinde Wiefelstede

Geschätzte Zahl der von Hauptverkehrsstraßen belasteten Menschen in der Gemeinde, auf die nächste Hunderterstelle gerundet.
(Stand 15.06.2023)

Durch Hauptverkehrsstraßen belastete Menschen (nach BEB)					
Pegelklassen [dB(A)]		Zeitraum	Pegelklassen [dB(A)]		Zeitraum
von	bis	24 Stunden (L_{den})	von	bis	22 bis 6 Uhr (L_{night})
			> 50	54	600
> 55	59	900	> 55	59	400
> 60	64	400	> 60	64	100
> 65	69	400	> 65	69	0
> 70	74	0	> 70		0
> 75		0			
Summe		1.700	Summe		1.100

Von Hauptverkehrsstraßen belastete Fläche [km²] und geschätzte Zahl der Wohnungen (auf die nächste Hunderterstelle gerundet), Krankenhäuser und Schulen in der Gemeinde.
(Stand 15.06.2023)

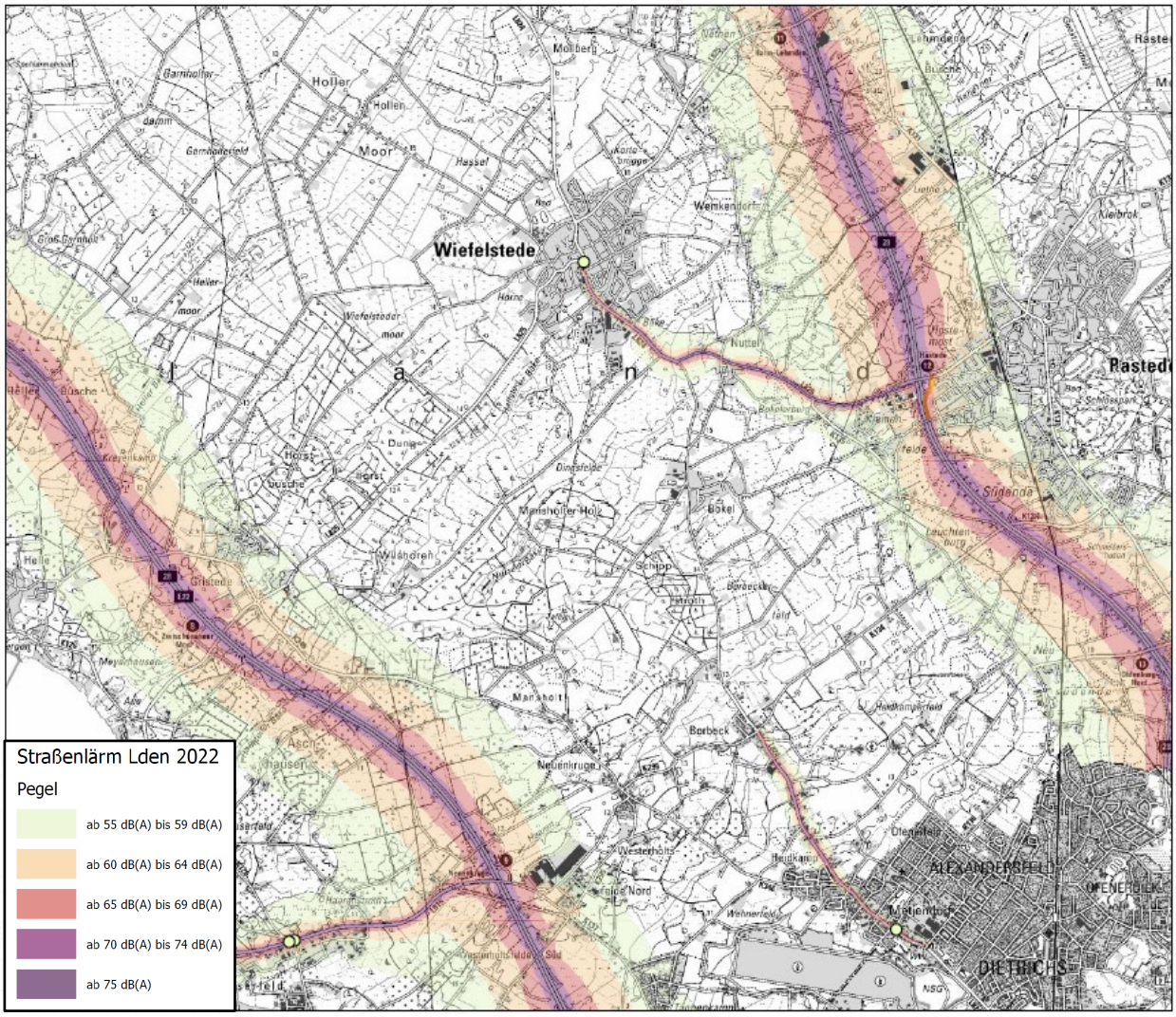
L_{DEN}	Durch Hauptverkehrsstraßen belastete			
[dB(A)]	Flächen [km²]	Wohnungen	Schulen *	Krankenhäuser *
> 55	13,4	800	0	0
> 65	3,2	200	0	0
> 75	0,5	0	0	0

*) Bei Schulen und Krankenhäusern wird jeweils die Anzahl der belasteten Einzelgebäude ausgewiesen

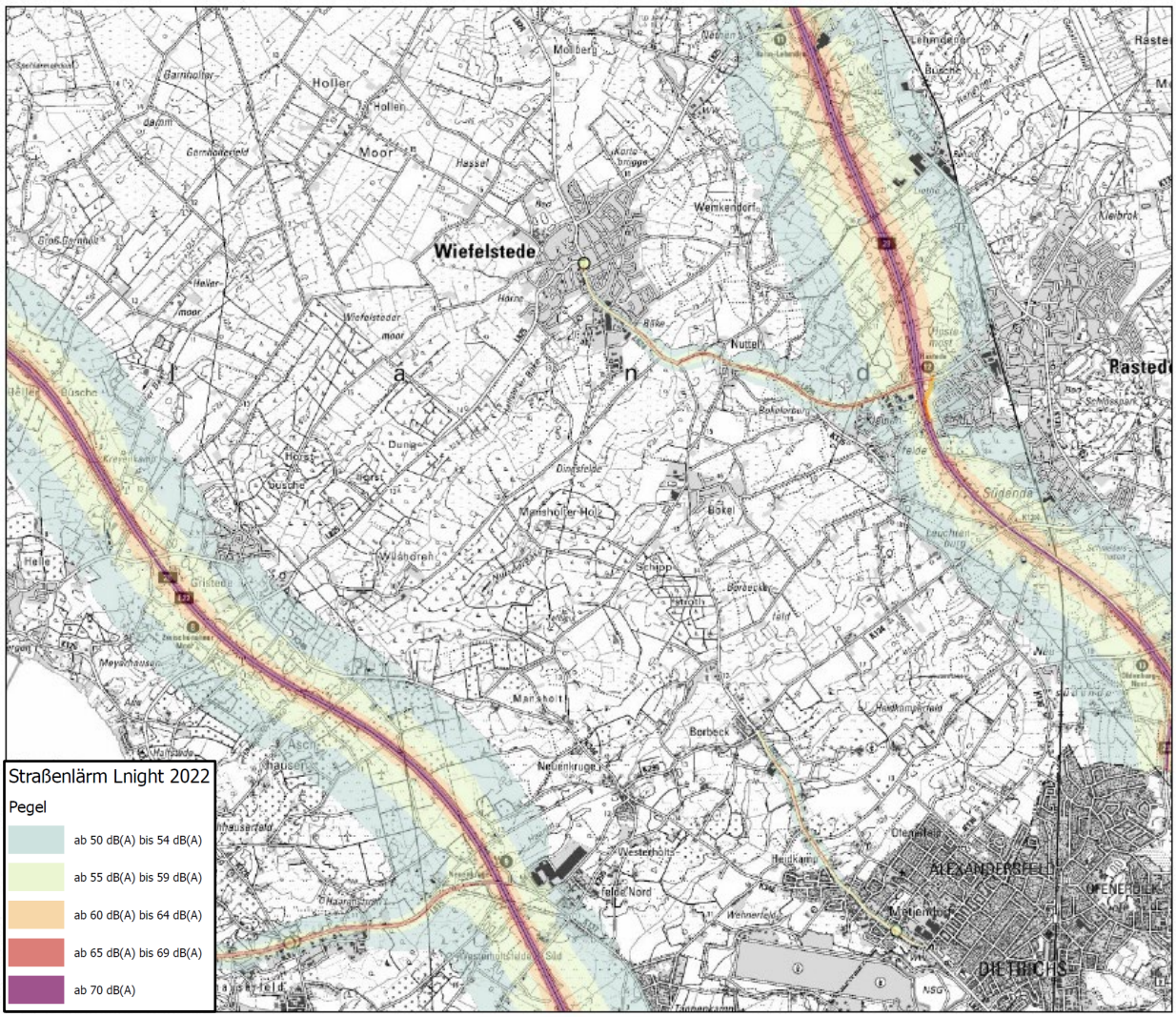
Anzahl der Fälle für ischämische Herzkrankheiten: 1

Anzahl Fälle starker Belästigung: 275

Anzahl Fälle starker Schlafstörung: 68



Karte 1: Isophonenkarte Tag L_{den} (24-Stunden) (day, evening, night) in Wiefelstede genordet, ohne Maßstab (Auszug aus Anlage 2)



Karte 2: -Isophonenkarte Nacht L_{night} (8 Stunden) in Wiefelstede genordet, ohne Maßstab (Auszug aus Anlage 3)

5 Bewertung der Lärmsituation

Der Lärmaktionsplan ist ein Instrument zur Darstellung von Lärmproblemen und deren Management. Dabei sollen vorranging Straßenabschnitte identifiziert werden, die hohen und sehr hohen Schallpegeln ausgesetzt sind und an denen viele Anwohner gemeldet sind. Die Landesregierung hat für die Diskussion von Maßnahmen innerhalb der Lärmaktionsplanung empfohlen, dass die Auslösewerte von 65/55 dB(A) Tag/Nacht überschritten sein sollten. Die Gemeinde Wiefelstede folgt dieser Empfehlung.

Die Ergebnisse der Lärmkartierung zeigen gegenüber der Runde 3 eine höhere Betroffenheit der Bürgerinnen und Bürger durch den Verkehrslärm, der von den untersuchten Hauptverkehrsstraßen ausgeht. Die Gründe dafür sind in Kapitel 3.1 beschrieben worden. Die Belastungen beziehen sich auf die Außenseite der Fassade, die Anzahl der Personen ist gemittelt und wurde nach der Berechnungsmethode zur Ermittlung der Belastenzahlen durch Umgebungslärm (BEB) berechnet.

Anhand der Berechnungen der ZUS LLGS ist festgestellt worden, dass insgesamt 1.300 Einwohner zwischen 55 und 64 dB(A) ganztätig und nachts 600 Einwohner zwischen 50 und 54 dB(A) unterhalb der Auslösewerte betroffen sind.

Die vom Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz empfohlenen Auslösewerte von 65/55 dB(A) werden für 400 Personen ganztags und 500 Personen nachts überschritten.

Die Lärmbelastungen können wie folgt beurteilt werden:

0 Einwohner sind ganztägig sehr hohen Belastungen (ab 70 dB(A)) ausgesetzt und
100 Einwohner sind in der Nacht sehr hohen Belastungen (ab 60 dB(A)) ausgesetzt.

400 Einwohner sind ganztägig hohen Belastungen (65 bis 69 dB(A)) ausgesetzt und
400 Einwohner sind in der Nacht hohen Belastungen (55 bis 59 dB(A)) ausgesetzt.

400 Einwohner sind ganztägig Belästigungen (60 bis 64 dB(A)) ausgesetzt und
600 Einwohner sind in der Nacht Belästigungen (50 bis 54 dB(A)) ausgesetzt.

Es ist davon auszugehen, dass die Einwohner, die in der Nacht einer Belastung ausgesetzt sind, auch am Tag belastet werden. Die Einwohnerzahlen tags und nachts dürfen somit nicht addiert werden.

Für eine Bewertung der Lärmsituation können die Angaben in den vorhandenen Regelwerken zur Orientierung herangezogen werden. Ein gesetzlicher Anspruch für die belasteten Einwohner auf Lärmminderung allein aus der strategischen Lärmkartierung besteht nicht. Nach deutschen Regelwerken werden die Wohngebäude unabhängig von der Anzahl der Bewohner bewertet.

Die Wohngebäude, bei denen die in Runde 4 benannten Auslösewerte von 65/55 dB(A) überschritten werden, sind in Tabelle 3 zusammengefasst worden. Insgesamt sind ca. 130 Gebäuden mit einer Überschreitung identifiziert worden.

Tabelle 3: Anzahl der Wohngebäude an Hauptverkehrsstraßen

Abschnitt	Anzahl Gebäude (gerundet)
A 29 (AS 11-Hahn-Lehmden bis AS 12-Rastede)	10
A 28 (AS 9-Neuenkruge bis AS 8-Bad Zwischenahn-West)	0
L 826 (Rastede Straße bis Knoten L 824, Bokeler Landstr.)	15
L 824 (Hauptstraße)	25
L 824 (Borbecker Landstraße ab K 134 / Metjendorfer Landstraße bis Stadtgrenze Oldenburg)	70
Summe:	130

Ob und in wie weit Maßnahmen getroffen werden sollten, wird im zweiten Teil der Lärmaktionsplanung (Runde 4) mit der Vorstellung der Möglichkeiten und deren Abwägung diskutiert.

6 Mitwirkung der Öffentlichkeit

Die EU-Umgebungslärmrichtlinie fordert eine Information der Öffentlichkeit über die Ergebnisse der Lärmkartierung und die Mitwirkung bei der Aufstellung des Aktionsplanes. Die Ergebnisse der Mitwirkung sollen berücksichtigt und die Öffentlichkeit über die getroffenen Entscheidungen informiert werden.

Im Rahmen der Veröffentlichung dieses Berichts wird die Öffentlichkeit im Jahr 2023 im Internet unter www.wiefelstede.de und über Pressemitteilungen über die Ergebnisse der Lärmkartierung und deren Bewertung informiert. Die Bürgerinnen und Bürger haben dann die Möglichkeit, Anregungen und Hinweise zur Lärmaktionsplanung bei der Gemeindeverwaltung vorzubringen.

7 Weiteres Vorgehen

Im Zuge der Information der Öffentlichkeit werden die hier aufgeführten Berechnungsergebnisse den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt und sie werden zur Eingabe von Anregungen und Hinweisen zu den benannten Schwerpunkten aufgefordert.

Die Hinweise werden ausgewertet und anschließend wird der Lärmaktionsplan auf der Basis der Vorgaben des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr aufgestellt.

Aufgestellt:
Osnabrück, 18.09.2023
RP Schalltechnik

Dipl.-Geogr. Ralf Propper

Anlagen

Anlage 1:
2 Seiten

Niedersachsen

Strategische Lärmkartierung 4. Runde - Hauptverkehrsstraßen

Gemeinde Wiefelstede	Gemeindekennziffer 034 51 008
Kirchstraße 1	26215 Wiefelstede
Telefon: (04402) 965-0	Fax: (04402) 965-199
e-mail: info@wiefelstede.de	Internet: http://www.wiefelstede.de

Allgemeine Informationen zur Lärmkartierung

Beschreibung der Lage (UTM-Zone 32N)

32440333 / 5900897

Einwohneranzahl der Gemeinde

16.300

Gesamtfläche der Gemeinde in qkm

106,5

Anzahl der Wohnungen in der Gemeinde

7.800

Alle Daten geliefert von der ZUS LLGS im GAA Hildesheim, Behörde für Umwelt-, Arbeits-, und Verbraucherschutz (Stand: 15.06.2023)

Niedersachsen

Strategische Lärmkartierung 4. Runde - Hauptverkehrsstraßen

Gemeinde Wiefelstede

Geschätzte Zahl der von Hauptverkehrsstraßen belasteten Menschen in der Gemeinde, auf die nächste Hunderterstelle gerundet.
(Stand 15.06.2023)

Durch Hauptverkehrsstraßen belastete Menschen (nach BEB)					
Pegelklassen [dB(A)]		Zeitraum	Pegelklassen [dB(A)]		Zeitraum
von	bis	24 Stunden (L_{den})	von	bis	22 bis 6 Uhr (L_{night})
			> 50	54	600
> 55	59	900	> 55	59	400
> 60	64	400	> 60	64	100
> 65	69	400	> 65	69	0
> 70	74	0	> 70		0
> 75		0			
Summe		1.700	Summe		1.100

Von Hauptverkehrsstraßen belastete Fläche [km²] und geschätzte Zahl der Wohnungen (auf die nächste Hunderterstelle gerundet), Krankenhäuser und Schulen in der Gemeinde.
(Stand 15.06.2023)

L_{DEN}	Durch Hauptverkehrsstraßen belastete			
[dB(A)]	Flächen [km²]	Wohnungen	Schulen *	Krankenhäuser *
> 55	13,4	800	0	0
> 65	3,2	200	0	0
> 75	0,5	0	0	0

*) Bei Schulen und Krankenhäusern wird jeweils die Anzahl der belasteten Einzelgebäude ausgewiesen

Anzahl der Fälle für ischämische Herzkrankheiten: 1

Anzahl Fälle starker Belästigung: 275

Anzahl Fälle starker Schlafstörung: 68

Alle Daten geliefert von der ZUS LLGS im GAA Hildesheim, Behörde für Umwelt-, Arbeits-, und Verbraucherschutz (Stand: 15.06.2023)

Anlage 2



Legende

Lärmschutzwände 2022

Straßenlärm Lden 2022

Pegel

- < 55 dB(A)
- ab 55 dB(A) bis 59 dB(A)
- ab 60 dB(A) bis 64 dB(A)
- ab 65 dB(A) bis 69 dB(A)
- ab 70 dB(A) bis 74 dB(A)
- ab 75 dB(A)

Kreisverkehre 2022

Ampelkreuzungen 2022

Betriebszeiten

- Tag
- Tag, Abend
- Abend, Nacht
- Tag, Abend, Nacht

0 0,5 1 2 km

Maßstab: 1:62.500

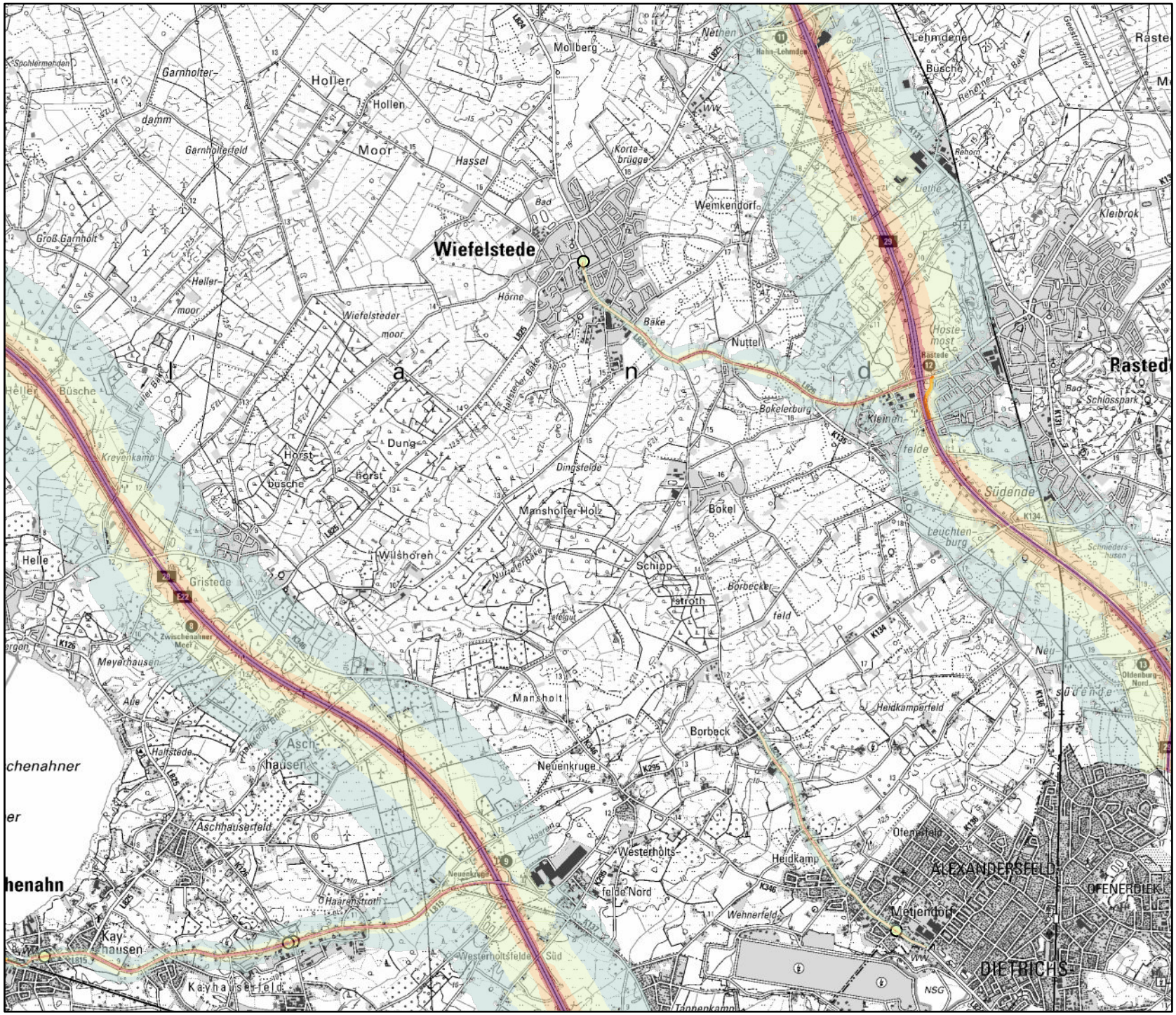
Datum: 30.08.2023

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen.

© 2023

LGLN

Niedersächsisches Ministerium
für Umwelt, Energie und Klimaschutz



Legende

Lärmschutzwände 2022

Kreisverkehre 2022

Ampelkreuzungen 2022

Betriebszeiten

- Tag
- Tag, Abend
- Abend, Nacht
- Tag, Abend, Nacht

Straßenlärm Lnight 2022

Pegel

- < 50 dB(A)
- ab 50 dB(A) bis 54 dB(A)
- ab 55 dB(A) bis 59 dB(A)
- ab 60 dB(A) bis 64 dB(A)
- ab 65 dB(A) bis 69 dB(A)
- ab 70 dB(A)

0 0,5 1 2 km

Maßstab: 1:62.500

Datum: 30.08.2023

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen.

LGLN

© 2023

Niedersächsisches Ministerium
für Umwelt, Energie und Klimaschutz

Gemeinde Wiefelstede
Der Bürgermeister
Fachdienst Bauverwaltung
Sachbearbeiter/in: Bernd Quathamer

26215 Wiefelstede, 06.11.2023

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/2432/2023

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

Vorstellung der Starkregengefahrenkarte

Beratungsfolge:	**Sitzung am:**	
Bau- Umwelt und Klimaausschuss	28.11.2023	öffentlich
Verwaltungsausschuss	12.12.2023	nicht öffentlich

Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 17.04.2023 den Erwerb der Starkregengefahrenkarte für den Bereich der Gemeinde Wiefelstede vom OOWV beschlossen.

Die Karte zeigt die anhand von Modellen berechneten Wasserstände und die damit verbundene Überflutungsgefahr in drei Szenarien (10-jähriges, 30-jähriges und 100-jähriges Regenereignis). Auf diese Weise lassen sich möglicherweise problematische Bereiche identifizieren, für die sich gezielte Präventiv-Maßnahmen anbieten, und Bereiche, die für eine Versiegelung (Bebauung) weniger geeignet sind bzw. einen höheren Aufwand bei der Entwässerung erfordern.

Die Starkregengefahrenkarte wird in der Sitzung von Herrn de Boer, OOWV, vorgestellt. Sie soll noch in diesem Jahr auf der Internetseite der Gemeinde online gestellt werden.

Finanzierung:

./.

Vorschlag / Empfehlung:

Der Verwaltungsausschuss nimmt die Erläuterungen zu der Starkregengefahrenkarte zur Kenntnis und stimmt der Veröffentlichung auf der Internetseite der Gemeinde zu.

Anlagen:

./.

Herrn BM Pieper o.V.i.A. mit der Bitte um Kenntnisnahme / Einvernehmen

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Quathamer
Sachbearbeiter

zu Jeddeloh
Fachbereichsleiterin

Gemeinde Wiefelstede 26215 Wiefelstede, 14.11.2023
Der Bürgermeister
Fachdienst Bauverwaltung
Sachbearbeiter/in: Jessica zu Jeddeloh

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/2442/2023

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

Erstellung eines Konzeptes zur Sicherung einer veträglichen Innenentwicklung für die Ortsteile Wiefelstede und Metjendorf/Ofenerfeld

Beratungsfolge:	**Sitzung am:**	
Bau- Umwelt und Klimaausschuss	28.11.2023	öffentlich
Verwaltungsausschuss	12.12.2023	nicht öffentlich
Gemeinderat	18.12.2023	öffentlich

Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Seit einigen Jahren entwickeln sich die Ortschaften Metjendorf und Wiefelstede dahingehend, dass alte Gebäude aufgekauft und durch große Neubauten ersetzt werden, dieses stellt sich nicht immer als verträglich dar, lässt sich aber aufgrund der vorhandenen Bebauungspläne nicht verhindern.
Weiterhin lässt sich feststellen, dass gerade in alten Siedlungsbereichen die Möglichkeit der Nachverdichtung grundsätzlich gegeben sind, aber die vorhandenen Bebauungspläne diese Nachverdichtung nicht möglich machen. Hier gab es ja bereits anlassbezogene Überplanungen von einzelnen Bebauungsplänen. Es ist gerade auch im Hinblick auf die Flächeninanspruchnahme wünschenswert, dass eine Struktur- u. Nachbarschaftsverträgliche Nachverdichtung möglich gemacht wird.

Für den Bereich Heidkamp wurde bereits ein Auftrag für eine Dichteprüfung in Auftrag gegeben. Hier war die Sanierung der Ver- und Entsorgungsleitungen Anlass zu schauen, wo Nachverdichtung möglich ist.

Um hier die Ortsentwicklung besser steuern zu können wird verwaltungsseitig vorgeschlagen ein Entwicklungskonzept für die beiden Grundzentren Metjendorf/Ofenerfeld und Wiefelstede aufzustellen.

Zielsetzung dieses Konzeptes soll ein Dichtekonzept mit Empfehlungen für bauleitplanerische Steuerungsmaßnahmen sein.

Eine Einzelbetrachtung wäre hier sehr zeitaufwendig, da die Ortschaft Wiefelstede ca. 40 Bebauungspläne beinhaltet in denen Wohnnutzung zulässig sind. Davon wurden die drei Bebauungspläne 16, 51 und 26 im Rahmen einer Dichteprüfung untersucht und für zwei Bebauungspläne steuernde Maßnahmen planungsrechtlich gesichert.
Die Ortschaften Metjendorf/Ofenerfeld beinhaltet ca. 30 Bebauungspläne.

Gewünscht ist es hier mit einem Planungsbüro den Bestand aufzunehmen und die Ergebnisse in Karten darzustellen. In den politischen Gremien sollen dann die erforderlichen Beschlussfassungen für die zukünftige Steuerung erfolgen.

Finanzierung:

Die Verwaltung hat ein Angebot vorliegen, danach würden für eine solche Prüfung und Konzeptionierung Kosten für beiden Ortsteile von ca. 48.000 € anfallen.

Vorschlag / Empfehlung:

a) **Der Rat der Gemeinde Wiefelstede beschließt, dass ein Konzept zur Sicherung einer verträglichen Innenentwicklung für die Ortsteile Metjendorf/Ofenerfeld und Wiefelstede erstellt werden soll.**
b) **Die Verwaltung wird beauftragt die Vergabe an ein Planungsbüro, unter Einhaltung der Vergabevorschriften, vorzunehmen.**

Anlagen:

Herrn BM Pieper o.V.i.A. mit der Bitte um Kenntnisnahme / Einvernehmen

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Jessica zu Jeddeloh
Fachbereichsleiter

Gemeinde Wiefelstede
Der Bürgermeister
Fachdienst Bauverwaltung
Sachbearbeiter/in: Jessica zu Jeddeloh

26215 Wiefelstede, 14.11.2023

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/2441/2023

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

Dichteprüfung Heidkamp

Beratungsfolge:	**Sitzung am:**	
Bau- Umwelt und Klimaausschuss	28.11.2023	öffentlich

Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Die Beschlüsse für die Sanierung der Infrastruktur für den alten Siedlungsbereich in Heidkamp sind bereits gefasst. In diesem Zuge ist seitens der Verwaltung im Jahr 2022 ein Auftrag an das Planungsbüro NWP, Oldenburg erteilt worden, welche Potentiale an Nachverdichtung für dieses Quartier bestehen.

Untersucht wurden hier die Bebauungsplangebiete Nr. 29, 23, 61, 128 und die angrenzenden Siedlungsbereiche die nach § 34 BauGB beurteilt werden, s. anliegender Plan. Die Bebauungspläne Nr. 149 und 87 fallen auch in den Untersuchungsbereich, beinhalten jedoch einzelne Vorhaben wie ein Restaurant/Hotel und einen Kindergarten.

Das Planungsbüro NWP wird in der Sitzung die Ergebnisse vorstellen und Empfehlungen für eine bauleitplanerische Steuerung vorstellen.

Nach der Vorstellung durch das Planungsbüro ist ggfs. weiter zu beraten für welche Bereiche des Quartiers eine weitere Betrachtung ggfs. Bauleitplanung sinnvoll ist.

Hierbei zu berücksichtigen ist, dass es einen Antrag von Anliegern aus der Liegnitzer Straße, der Görlitzer Straße und der Marienburger Straße auf Einleitung eines Bauleitverfahrens gibt, hier ist es gewünscht, dass Nachverdichtungsmöglichkeiten geschaffen werden.

Finanzierung:

Vorschlag / Empfehlung:

Der Bau-, Umwelt und Klimaauschuss nimmt die Ergebnisse der Dichteprüfung Heidkamp zur Kenntnis. Nach Beratung in den Fraktionen soll die Beratung fortgesetzt

werden und ggfs. über Aufstellungsbeschlüsse zur Einleitung von Bauleitverfahren beschlossen werden.

Anlagen:

Heitkamp_Karte mit Luftbild
Übersichtplan

Herrn BM Pieper o.V.i.A. mit der Bitte um Kenntnisnahme / Einvernehmen

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

zu Jeddeloh
Fachbereichsleiter

E 444140 m

N 5894024 m

N 5893466 m

E 443345 m

© 2022, Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; www.lgln.niedersachsen.de

1:1.000

M. 1 : 1.000

BPL 29II

BPL 29I

BPL 29I-1

BPL 149

BPL 29

BPL 87

BPL 61

BPL 128

BPL 23

§ 34

§ 34

Heidkamper Landstraße - L 824

Marienburger Straße

Liegnitzer Straße

Wolliner Straße

Usedomstraße

Am Elisabethstein

Alter Postweg - K 346

Königsberger Straße

Königsberger Straße

Königsberger Straße

Samlandstraße

Posthalterweg

An den Eichen

Heidkamperfelder

Teich

Parkplatz

Weg

Wald

Fahrbahn

RRH

OBW

WH

St

LPB II

LPB III

LPB IV

LPB V

Ø22

0 10 20 30 40 50 100 m

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,

© 2004 / 2017 / 2019 LGLN

Gemeinde Wiefelstede

Landkreis Ammerland

Überprüfung der Siedlungsflächen in Heidkamp auf eine verträgliche Nachverdichtung

November 2023

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 5335
26043 Oldenburg
Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

Gemeinde Wiefelstede 26215 Wiefelstede, 14.11.2023
Der Bürgermeister
Fachdienst Bauverwaltung
Sachbearbeiter/in: Jessica zu Jeddeloh

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/2443/2023

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 IV "Molkerei Ammerland" hier:
a) Beschlussfassung zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite
b) Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge:	**Sitzung am:**	
Bau- Umwelt und Klimaausschuss	28.11.2023	öffentlich
Verwaltungsausschuss	12.12.2023	nicht öffentlich

Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 13.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 73 IV „Erweiterung der Molkerei Ammerland“, die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.07.2023 um Stellungnahme zu dieser Planung, auch im Hinblick auf den zu erstellenden Umweltbericht, bis zum 28.08.2023 gebeten.

Die Öffentlichkeitsunterrichtung fand am 24.08.2023 im Mehrzweckraum des Rathauses der Gemeinde Wiefelstede, Kirchstraße 1, 26215 Wiefelstede statt. Die Einladung hierzu erfolgte durch Bekanntmachung in der NWZ am 21.07.2023.

Eine tabellarische Übersicht der eingegangenen Anregungen und der entsprechenden Abwägungsvorschläge ist beigefügt. Die überarbeitete Planung wird in der Sitzung vorgestellt. Die Änderungen bzw. Ergänzungen in der Begründung sind farblich gekennzeichnet.

Zu diesem TOP wird Frau Abel, NWP, hinzugeladen.

Finanzierung:

Vorschlag / Empfehlung:

a) Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede beschließt zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen.

b) Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Anlagen:

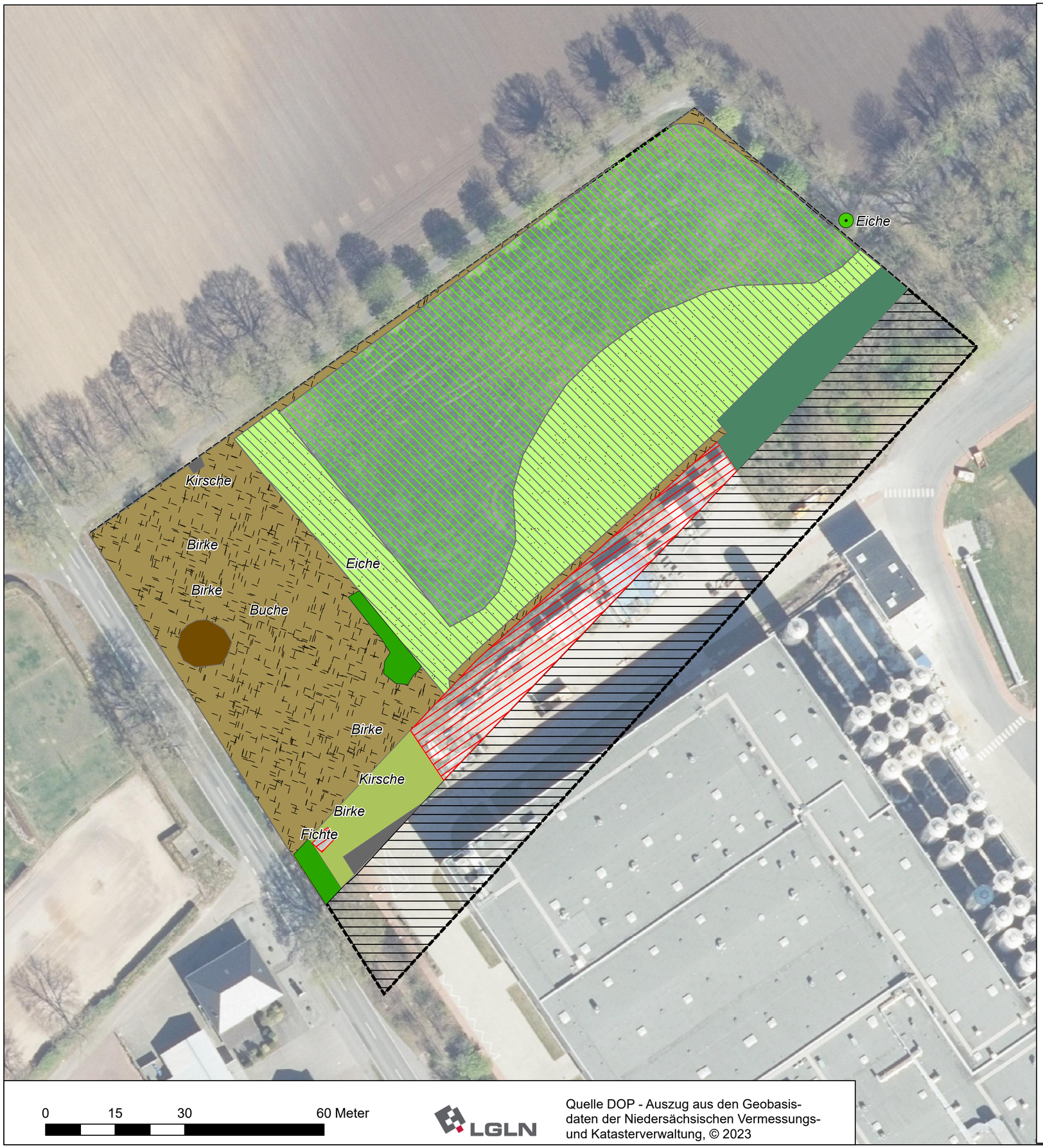
Biotoptypen_231115
OEK-B-Plan-73-Molkerei-Ammerland-Dringenburg
Wenker-Gesing_Schalltechnische Untersuchung_4-BER_5035-1-01_2022-02-15
Wie_B_73IV-Molkerei_Begr_Entw_231115
Wie_B-73-IV_231115_Entwurf
Wiefelstede_BP 73 IV_Abwaegung_20231114

Herrn BM Pieper o.V.i.A. mit der Bitte um Kenntnisnahme / Einvernehmen

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Annika Jepping
Sachbearbeiter/in

Jessica zu Jeddeloh
Fachbereichsleiter



0 15 30 60 Meter

LGLN

Quelle DOP - Auszug aus den Geobasis-daten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2023

Legende

Biotoptypen

Gebüsche und Gehölzbestände

HBA	*Baumreihe*
HBA/UHM	*Allee/Baumreihe/ Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte*
HPS	*Sonstiger Standortgerechter Gehölzbestand*
HBE	*Baumgruppe*
W	Wald

Binnengewässer

FGR/UHM	*Nährstoffreicher Graben/Halbruderale Gras- und Staudenflurenflur*

Fels-, Gesteins- und Offenbodenbiotope

DOZ	*Sonstiger Offenbodenbereich*

Grünland

GE/EGB	*Extensivgrünland/Blumen-Gartenbaufläche*

Grünanlagen

GRA	*Artenarmer Scherrasen*

Trockene bis feuchte Stauden- und Ruderalfluren

UHM	

Acker- und Gartenbaubiotope

EGB	*Blumen-Gartenbaufläche*

Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen

OVS	*Straße*
OFZ	*Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung*
OFG	*Sonstige Lagerfläche*
OYS	*Sonstiges Gebäude*

Sonstiges

- Einzelbäume
- Umgrenzung Änderungsbereich
- Fläche, für die bereits Planrecht vorliegt (Bebauungsplan Nr. 73 I)

Gemeinde Wiefelstede
Landkreis Ammerland

Bebauungpslan Nr. 73 IV

Biotoptypenplan

Stand: Oktober 2021 1:600 (im Original DIN A3)

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 5335
26043 Oldenburg

Telefon 0441/97174-0
Telefax 0441/97174-73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Ingenieurbüro für Straßen- und Tiefbau
Tjardes • Rolfs • Titsch PartG mbB
Beratende Ingenieure

Molkerei Ammerland e.G.

B-Plan Nr. 73 IV „Erweiterung Molkerei“

Oberflächenentwässerungskonzept

Auftraggeber	Molkerei Ammerland e.G. Oldenburger Landstraße 1 26215 Wiefelstede - Dringenburg
Auftragnehmer	Ingenieurbüro für Straßen- und Tiefbau Tjardes • Rolfs • Titsch PartG mbB Nordfrost-Ring 21 26419 Schortens Tel.: 0 44 61 / 75 91 - 0 info@ist-planung.de
Projektbearbeitung	B. Eng. Jörg Büsing B. Eng. Mauritz von Deetzen Karin Osterthun Katharina-Sophie Kohl
Projektnummer	2593-1
Aufgestellt	Juli 2022

Molkerei Ammerland e.G.

B-Plan Nr. 73 IV „Erweiterung Molkerei“

Inhaltsverzeichnis

1. Erläuterungsbericht inkl. Anhängen
2. Übersichten
   - 2.1 Übersichtskarte M. 1 : 25.000
3. Entwässerungsplan
   - 3.1 Entwässerungsplan M. 1 : 500
   - 3.2 Entwässerungsplan M. 1 : 250
4. Bestandshöhenplan M. 1 : 500

Ingenieurbüro für
Straßen- und Tiefbau
Tjardes • Rolfs • Titsch PartG mbB
Beratende Ingenieure

Molkerei Ammerland

B-Plan Nr. 73 IV
„Erweiterung Molkerei“

Erläuterungsbericht

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung 1
1.1 Vorhabenträger 1
1.2 Planverfasser 1
1.3 Planerische Beschreibung 1
1.4 Aufgabenstellung 1
1.5 Verwendete Unterlagen 1
2. Planerisches Vorhaben 1
2.1 Entwässerung - Bestand 1
2.2 Entwässerung - Planung 2
2.3 Einleitstellen 2
3. Schmutzwasserentwässerung 2
3.1 Planerische Beschreibung 2
4. Kampfmittel 2
5. Belange des Umweltschutzes 2
6. Zusammenfassung 3

1. Einleitung

1.1 Vorhabenträger

Bauherr der geplanten Erweiterung ist die Molkerei Ammerland eG, Oldenburger Landstraße 1, 26215 Wiefelstede - Dringenburg, Tel.: 04458 / 91110.

1.2 Planverfasser

Planverfasser ist das Ingenieurbüro für Straßen- und Tiefbau Tjardes · Rolfs · Titsch PartG mbB mit Sitz am Nordfrost-Ring 21 in 26419 Schortens. Tel.: 04461/ 7591-0.

1.3 Planerische Beschreibung

Die Molkerei Ammerland plant eine Erweiterung der Molkerei in Wiefelstede im Ortsteil Dringenburg. Die geplante Maßnahme befindet sich nordwestlich des bestehenden Betriebsgeländes. Die Fläche des geplanten Baugebietes ist komplett unerschlossen und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Die genaue Lage ist der Übersichtskarte (Anlage 2.1) zu entnehmen.

1.4 Aufgabenstellung

Durch die Erschließung und Bebauung der geplanten Erweiterung ändert sich der Befestigungsgrad der betroffenen Fläche. Daraus resultiert ein höherer Oberflächenabfluss. Die vorhandene landwirtschaftliche Fläche (Weideland) entfällt. Das Oberflächenwasser muss neu geführt und abgeleitet werden. Das vorliegende Konzept soll eine Lösung für die zukünftige Oberflächenentwässerung aufzeigen.

Für die geplante Erweiterung (B-Plan Nr. 73 IV) in Dringenburg werden ein Entwässerungsplan und ein Bestandshöhenplan erstellt.

1.5 Verwendete Unterlagen

- Topographie Vermessung durch Vermessungsbüro Plate in Schortens, Stand: 22.02.2022
- Geofachdaten der NLStBV 2012 – Geobasisdaten LGLN 2012
- Entwurf B-Plan durch die Planungsgesellschaft NWP in Oldenburg, Bearbeitungsstand Dezember 2021

2. Planerisches Vorhaben

2.1 Entwässerung - Bestand

Um die vorhandenen Entwässerungsverhältnisse erfassen zu können, wurden die Topographie des Plangebietes und die vorhandenen Gräben durch das Vermessungsbüro Plate aus Schortens aufgenommen. Auf dieser Grundlage ist bei einer Ortsbegehung die Bedeutung des Entwässerungssystems eingeschätzt worden.

Die Oberflächenentwässerung im Bestand erfolgt im Wesentlichen durch Versickerung. Mittig der Fläche befindet sich der Tiefpunkt. Außerdem ist das Einzugsgebiet von Verkehrsflächen umgeben die deutlich höher liegen.

2.2 Entwässerung - Planung

Das Oberflächenentwässerungskonzept sieht vor, das anfallende Oberflächenwasser der befestigten und angeschlossenen Flächen (Verkehrs- und Dachflächen) im künftigen Erweiterungsgebiet über ein Entwässerungssystem abzuleiten. Durch Fallrohre, Rinnen und Abläufe gelangt das Oberflächenwasser der befestigten und angeschlossenen Flächen in ein ausreichend dimensioniertes Kanalsystem. Dieses verläuft unterhalb der Verkehrsfläche des geplanten Gebietes und schließt an das bestehende Entwässerungssystem des Betriebsgeländes der Molkerei an.

Das bestehende Entwässerungssystem leitet in ein Regenrückhaltebecken ein, von dort gelangt das anfallende Oberflächenwasser gedrosselt in einen Vorfluter.

2.3 Einleitstellen

Das gesammelte Oberflächenwasser aus dem geplanten Erweiterungsgebiet wird in das bestehende Kanalsystem der Molkerei eingeleitet.

3. Schmutzwasserentwässerung

3.1 Planerische Beschreibung

Das anfallende Schmutzwasser des Erweiterungsgebietes, wird über einen Schmutzwasserkanal an das bestehende Schmutzwasserkanalnetz der Molkerei angeschlossen. Dieses führt zur betriebseigenen Kläranlage.

4. Kampfmittel

Es liegt bislang keine Auswertung des Planungsgebietes vor. Im Zuge der Erstellung des B-Planes wird empfohlen, eine Anfrage beim LGLN (Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen), Dezernat Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover hinsichtlich der Kampfmittelbelastung zu stellen (kbd-postfach@lgln.niedersachsen.de).

5. Belange des Umweltschutzes

Die Belange zum Umwelt- und Naturschutz werden im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführt.

6. Zusammenfassung

Das Oberflächenentwässerungskonzept für den Bebauungsplan Nr. 73 IV „Erweiterung Molkerei“ des Bauherren Molkerei Ammerland eG. aus Wiefelstede beinhaltet die Anlage einer entwässerungstechnischen Einrichtung. Das Kanalsystem wird ausreichend groß gewählt, sodass bei einem angesetzten 5-jährlichen Bemessungsregen keine Überflutungen stattfinden werden.

Das Konzept wird im Rahmen der Bauleitplanung erstellt und stellt keinen Genehmigungsantrag dar. Im Rahmen der Erschließungsplanung ist das aufgestellte Oberflächenentwässerungskonzept zu konkretisieren. Es ist dann ein Antrag auf Einleitung von Oberflächenwasser in das bestehende Entwässerungsgrabensystem bei dem Landkreis Ammerland zu stellen.

Aufgestellt im Auftrag: B. Eng. Mauritz von Deetzen

Schortens, im Juli 2022

Dipl.-Ing. (FH) Horst Rolfs *B. Eng. Jörg Büsing*

Ingenieurbüro für
Straßen- und Tiefbau
Tjardes • Rolfs • Titsch PartG mbB
Beratende Ingenieure

Molkerei Ammerland e.G.

B-Plan Nr. 73 IV
„Erweiterung Molkerei“

Übersichten



Ingenieurbüro für Straßen- und Tiefbau
Tjardes • Rolfs • Titsch PartG mbB
Beratende Ingenieure
Nordfrost-Ring 21 • Tel. 04461 / 7591-0
26419 Schortens • info@ist-planung.de

Molkerei Ammerland e.G.: B-Plan Nr. 73 IV „Erweiterung Molkerei“
Oberflächenentwässerungskonzept

Übersichtskarte
- M. 1: 25.000 -

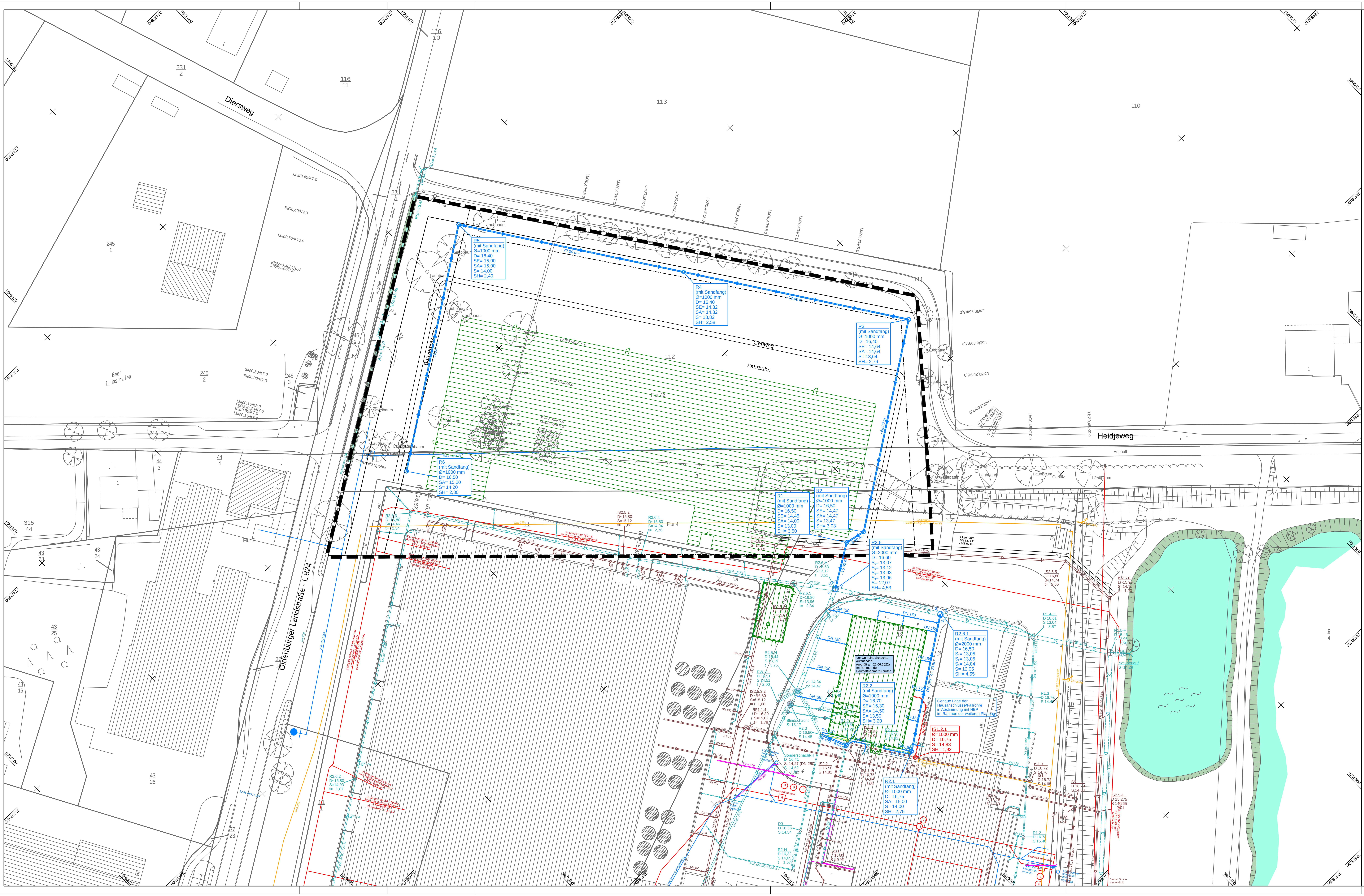
Projektnr.: 2593-1
Datum: 21.06.22
Anlage: 2.1

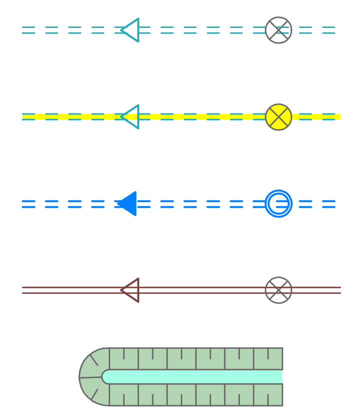
Ingenieurbüro für
Straßen- und Tiefbau
Tjardes • Rolfs • Titsch PartG mbB
Beratende Ingenieure

Molkerei Ammerland e.G.

B-Plan Nr. 73 IV
„Erweiterung Molkerei“

Pläne





vorh. Regenwasserkanal

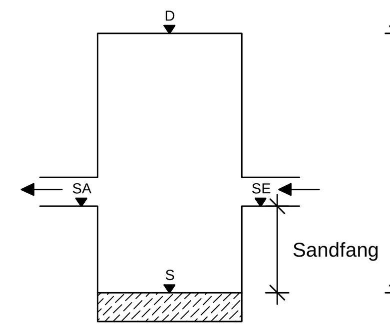
vorh. Regenwasserkanal entfernen

gepl. Regenwasserkanal
mit Ablauf und Anschlussleitung DN 150

vorh. Schmutzwasserkanal

vorh. Gewässer

Systemskizze Schacht



DN 300	Profilhöhe
7,91 m	Haltungslänge
2,49‰	Sohlengefälle
R2.1	Schachtnummer
Ø=1000 mm	Schachtdurchmesser
D=3,55	Oberkante Schacht
SE=2,05	Rohrsohle Einlauf
SA=1,95	Rohrsohle Auslauf
S=1,45	Schachtsohle
SH=2,10 m	Schachthöhe

Kataster:
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2018 LGLN

Topographie: (2022/2016) (teilw. transformiert aus Gauss-Krüger)
Vermessungsbüro Plate, Schortens
PLATE Vermessung

Kataster und Topographie: ETRS89 (UTM)

Fremdplanung: (04/2022)
Papendick & Lameyer GmbH, Leer
Ohne Koordinaten, Ausrichtung anhand vorh. Gebäude
diplomingenieure papendick & lameyer gmbh

Nr.	Datum	Änderung	Gez./Gepr.
1	04.07.22	Allgemeine Überarbeitung	KO/MvD

Bauherr: Molkerei Ammerland

Projekt: B-Plan Nr. 73 IV "Erweiterung Molkerei" Oberflächenentwässerungskonzept

Projektnr.: 2593-1

Plan: **Entwässerungsplan**

Maßstab: 1 : 500


Blatt: 1

Ingenieurbüro für Straßen- und Tiefbau
Tjardes•Rolfs•Titsch PartG mbB
Beratende Ingenieure
Nordfrost-Ring 21 • Tel. 04461 / 7591-0
26419 Schortens • info@ist-planung.de

	Datum:	Zeichen:
gezeichnet:	21.06.22	KK/KO
bearbeitet:	21.06.22	JB/MvD
geändert:	04.07.22	KO/MvD

3.1

CARD/1



vorh. Regenwasserkanal

vorh. Regenwasserkanal entfernen

gepl. Regenwasserkanal
mit Ablauf und Anschlussleitung DN 150

vorh. Schmutzwasserkanal

vorh. Gewässer

Systemskizze Schacht

DN 300	Profilhöhe
7,91 m	Haltungslänge
2,49‰	Sohlengefälle
R2.1	Schachtnummer
Ø=1000 mm	Schachtdurchmesser
D=3,55	Oberkante Schacht
SE=2,05	Rohrsohle Einlauf
SA=1,95	Rohrsohle Auslauf
S=1,45	Schachtsohle
SH=2,10 m	Schachthöhe

Kataster:
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2018 LGLN

Topographie: (2022/2016) (teilw. transformiert aus Gauss-Krüger)
Vermessungsbüro Plate, Schortens

Kataster und Topographie: ETRS89 (UTM)

PLATE Vermessung

Fremdplanung: (04/2022)
Papendick & Lameyer GmbH, Leer
Ohne Koordinaten, Ausrichtung anhand vorh. Gebäude

diplomingenieure papendick & lameyer

Nr.	Datum	Änderung	Gez./Gepr.
1	04.07.22	Allgemeine Überarbeitung	KO/MvD

Bauherr: Molkerei Ammerland

Projekt: B-Plan Nr. 73 IV "Erweiterung Molkerei" Oberflächenentwässerungskonzept

Projektnr.: 2593-1

Plan: **Entwässerungsplan**

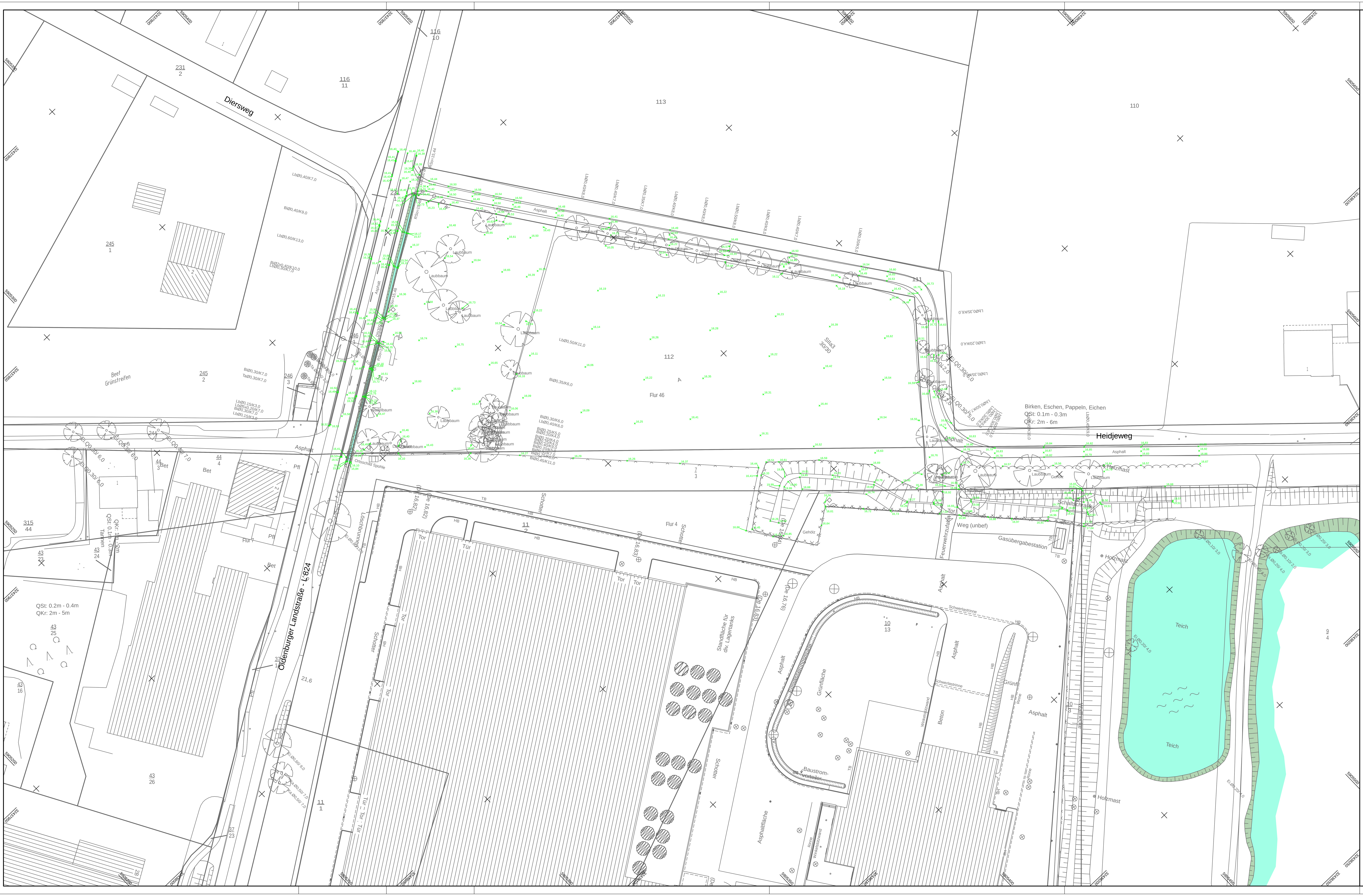
Maßstab: 1 : 250

Blatt: 1

IST Ingenieurbüro für Straßen- und Tiefbau
Tjardes•Rolfs•Tiisch PartG mbB
Beratende Ingenieure
Nordfrost-Ring 21 • Tel. 04461 / 7591-0
26419 Schortens • info@ist-planung.de

	Datum:	Zeichen:
gezeichnet:	21.06.22	KK/KO
bearbeitet:	21.06.22	JB/MvD
geändert:	04.07.22	KO/MvD

3.2



Kataster:
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2018 LGLN

Topographie: (2022/2016) (teilw. transformiert aus Gauss-Krüger)
Vermessungsbüro Plate, Schortens

Kataster und Topographie: ETRS89 (UTM)

PLATE Vermessung

Fremdplanung: (04/2022)
Papendick & Lameyer GmbH, Leer

Ohne Koordinaten, Ausrichtung anhand vorh. Gebäude

diplomingenieure papendick & lameyer gmbh

Nr.	Datum	Änderung	Gez./Gepr.

Bauherr: Molkerei Ammerland

Projekt: B-Plan Nr. 73 IV "Erweiterung Molkerei" Oberflächenentwässerungskonzept

Projektnr.: 2593-1

Plan: **Bestandshöhenplan**

Maßstab: 1 : 500

Blatt: 1

IST Ingenieurbüro für Straßen- und Tiefbau
Tjardes • Rolfs • Titsch PartG mbB
Beratende Ingenieure
Nordfrost-Ring 21 • Tel. 04461 / 7591-0
26419 Schortens • info@ist-planung.de

	Datum:	Zeichen:
gezeichnet:	06.04.22	KK
bearbeitet:	06.04.22	JB
geändert:		

4

Ingenieure
Sachverständige

Schalltechnische Untersuchung

zum Bebauungsplan Nr. 73 IV "Erweiterung Molkerei Ammerland" der Gemeinde Wiefelstede

Bericht Nr. 5035.1/01

Auftraggeber: **Molkerei Ammerland eG**
Oldenburger Landstraße 1a
26215 Wiefelstede-Dringenburg

Bearbeiter: Sven Eicker, Dipl.-Ing.

Datum: 15.02.2022

Akkreditiert nach DIN EN ISO/IEC 17025:2018
für die Ermittlung von Geräuschen

Bekannt gegebene Messstelle nach § 29b
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Qualitätsmanagementsystem
nach DIN EN ISO 9001:2015

1 Zusammenfassung

Die Molkerei Ammerland eG beabsichtigt die Erweiterung des Betriebsgeländes in Wiefelstede-Dringenburg. Hierbei soll eine unmittelbar nordwestlich an das Betriebsgelände angrenzende und bisher gewerblich nicht genutzte Fläche überplant werden. Die hierfür erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen sollen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 IV der Gemeinde Wiefelstede geschaffen werden.

In diesem Zusammenhang waren im Auftrag der Molkerei für die vorgesehene Gewerbefläche (Gebietskategorie: Gewerbegebiet - GE) mittels einer Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 immissionsschutzrechtliche Festsetzungen vorzuschlagen.

Die zu vergebenden Emissionskontingente L_{EK} wurden aufgrund der gewerblich bedingten Geräuschvorbelastung durch den bestehenden Betrieb der Molkerei Ammerland sowie der südlich der Oldenburger Landstraße befindlichen Gewerbebetriebe so bemessen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm bzw. die schalltechnischen Orientierungswerte für Gewerbelärm nach Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 10 dB(A) unterschritten werden. Die Immissionsorte befinden sich dann gemäß Nr. 2.2 der TA Lärm nicht im Einwirkungsbereich des Plangebietes bzw. dort untergebrachter Anlagen und Betriebe (siehe Kapitel 4.2).

Für die definierte Teilfläche des Plangebietes wurden iterativ - jeweils je m² Grundstücksfläche - folgende Geräuschkontingente ermittelt:

GE L_{EK} = 61,0 dB(A) tags und 46,0 dB(A) nachts

Für einen Richtungssektor wurde zur besseren akustischen Ausschöpfung des Plangebietes ein Zusatzkontingent vergeben (siehe Kapitel 4.3).

Der genaue Festsetzungsvorschlag gemäß DIN 45691 ist Kapitel 5 zu entnehmen.

Dieser Bericht umfasst einschließlich Anhang 20 Seiten.[1)]

Gronau, 15.02.2022

WENKER & GESING
Akustik und Immissionsschutz GmbH

i. A. Sven Eicker, Dipl.-Ing. — *- Berichtserstellung -*

Jürgen Gesing, Dipl.-Ing. — *- Prüfung und Freigabe -*

[1)] Der Nachdruck ist nur vollständig für den Auftraggeber zum internen Gebrauch und zur Weitergabe in Zusammenhang mit dem Untersuchungsobjekt erlaubt.

Inhalt

1 Zusammenfassung 2

2 Situation und Aufgabenstellung 5

3 Beurteilungsgrundlagen 7

3.1 DIN 18005 Teil 1 7

3.2 TA Lärm 8

4 Geräuschkontingentierung zum Bebauungsplan Nr. 73 IV 11

4.1 Grundlagen 11

4.2 Festlegung der Randbedingungen 12

4.3 Ermittlung der Emissionskontingente 12

5 Vorschlag für die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan 15

6 Grundlagen und Literatur 16

7 Anhang 17

7.1 Digitalisierungsplan mit Darstellung der kontingentierten Teilfläche und der maßgeblichen Immissionsorte 18

7.2 Eingabedaten und Berechnungsergebnisse 20

Abbildungen

Abb. 1: Übersichtskarte mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes 5

Abb. 2: Vorentwurf der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 73 IV /7/.....6

Tabellen

Tab. 1: Schalltechnische Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 7

Tab. 2: Immissionsorte, Gebietsarten und Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm.....9

Tab. 3: Emissionskontingente L_{EK} für den Bebauungsplan Nr. 73 IV 13

Tab. 4: Richtungssektor und Zusatzkontingent.....13

Tab. 5: Immissionsorte, Beurteilungspegel (Zusatzbelastung BP Nr. 73 IV) und Planwerte 14

2 Situation und Aufgabenstellung

Die Molkerei Ammerland eG beabsichtigt die Erweiterung des Betriebsgeländes in Wiefelstede-Dringenburg. Hierbei soll eine unmittelbar nordwestlich an das Betriebsgelände angrenzende und bisher gewerblich nicht genutzte Fläche überplant werden. Die hierfür erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen sollen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 IV "Erweiterung Molkerei Ammerland" der Gemeinde Wiefelstede /7/ geschaffen werden.

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten von Wiefelstede im Ortsteil Dringenburg (siehe Abbildung 1). Abbildung 2 zeigt einen Vorentwurf der Planzeichnung zum Bebauungsplan /7/.

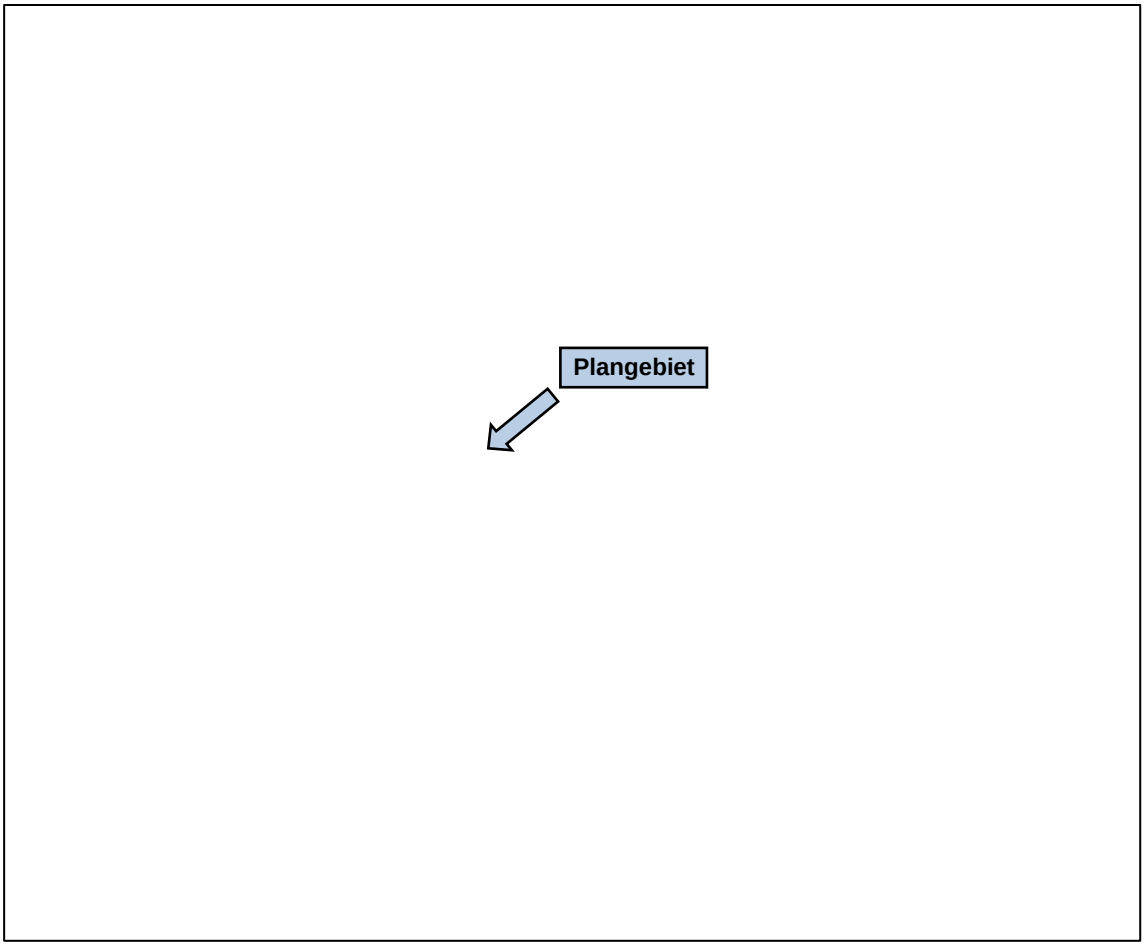


Abb. 1: Übersichtskarte mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes

© Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

In diesem Zusammenhang sind im Auftrag der Molkerei für das Plangebiet (vorgesehene Gebietskategorie: Gewerbegebiet - GE) mittels einer Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 /6/ immissionsschutzrechtliche Festsetzungen vorzuschlagen.

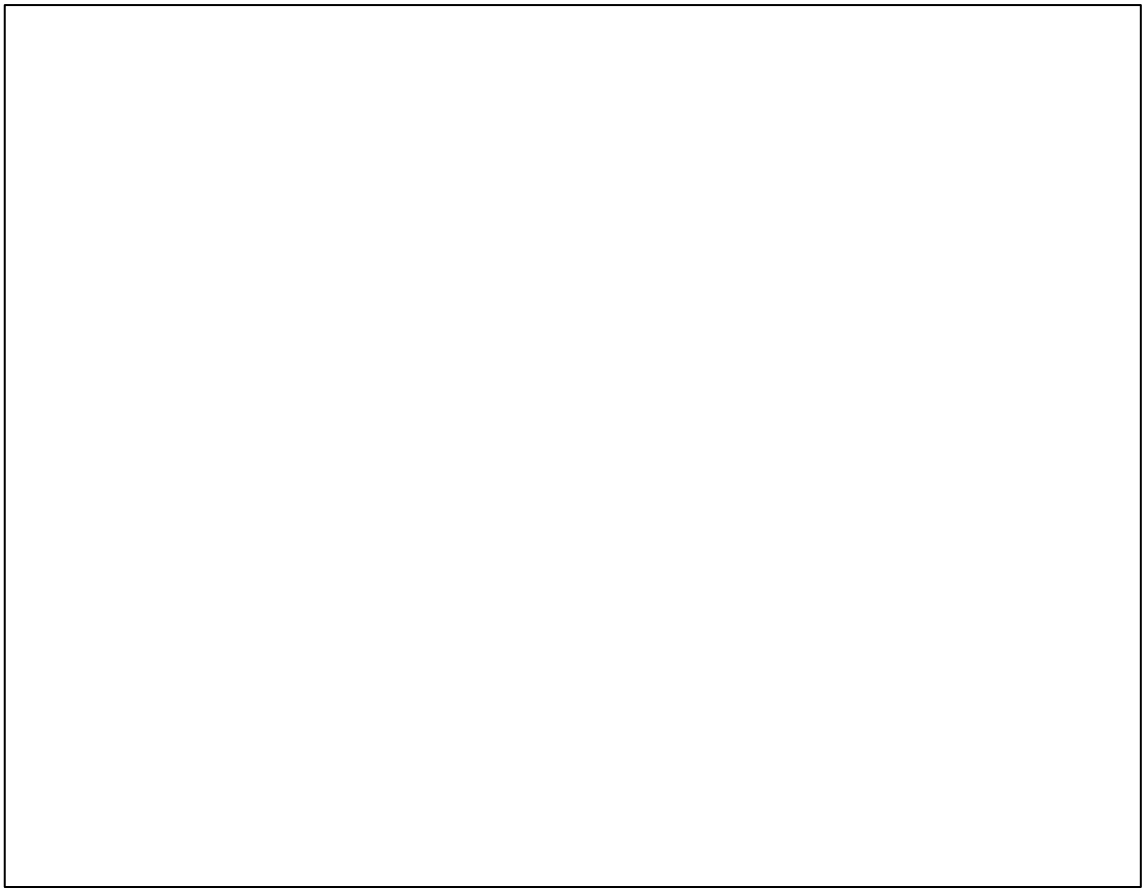


Abb. 2: Vorentwurf der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 73 IV /7/

3 Beurteilungsgrundlagen

3.1 DIN 18005 Teil 1

Die DIN 18005-1 /4/ gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der städtebaulichen Planung und führt hierzu im Beiblatt 1 /5/ schalltechnische Orientierungswerte als Zielvorstellungen an.

Nach Beiblatt 1 müssen Lärmvorsorge und Lärmminderung

> *"[...] deshalb auch durch städtebauliche Maßnahmen bewirkt werden. Voraussetzung dafür ist die Beachtung allgemeiner schalltechnischer Grundregeln bei der Planung und deren rechtzeitige Berücksichtigung in den Verfahren zur Aufstellung der Bauleitpläne (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) sowie bei anderen raumbezogenen Fachplanungen."*

Die Einhaltung oder Unterschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte

> *"[...] ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen."*

Das Plangebiet soll als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen werden /7/. Die dem Gewerbegebiet am nächsten gelegenen Wohnnutzungen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich ist üblicherweise der Schutzanspruch analog dem von Dorf- und Mischgebieten zuzubilligen. Für das Bürogebäude an der Oldenburger Landstraße 2 ist nach Auskunft des Landkreis Ammerland der Schutzanspruch eines Gewerbegebietes zu berücksichtigen /8/. Die hierfür anzustrebenden schalltechnischen Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 sind in Tabelle 1 aufgeführt.

Tab. 1: Schalltechnische Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005-1

Gebietseinstufung	Schalltechnische Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 [dB(A)]	
	tags	nachts
Dorfgebiet (MD), Mischgebiet (MI)	60	45 (50)*)
Gewerbegebiet	65	50 (55)*)

*) gilt für Verkehrslärm

Das Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 nennt folgende Hinweise für die Anwendung der Orientierungswerte:

> *"Die [...] genannten Orientierungswerte sind als eine sachverständige Konkretisierung der Anforderungen an den Schallschutz im Städtebau aufzufassen. Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Pla-*

nung erforderlichen Abwägung der Belange als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen [...] zu verstehen. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen bei Überwiegen anderer Belange [...] zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen.

[...]

In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z. B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen - insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.

Überschreitungen der Orientierungswerte [...] und entsprechende Maßnahmen zum Erreichen ausreichenden Schallschutzes [...] sollen im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan oder in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben und gegebenenfalls in den Plänen gekennzeichnet werden."

Die schalltechnischen Orientierungswerte beziehen sich auf folgende Zeiten:

tags	6.00 - 22.00 Uhr
nachts	22.00 - 6.00 Uhr

und gelten entsprechend für eine Beurteilungszeit von 16 Stunden tags bzw. 8 Stunden nachts.

3.2 TA Lärm

Die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) /2/ dient nach Nr. 1 Abs. 1 dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.

Sie gilt nach Nr. 1 Abs. 2 für Anlagen, die als genehmigungsbedürftige oder nicht genehmigungsbedürftige Anlagen den Anforderungen des Zweiten Teils des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) /1/ unterliegen. Die unter den Buchstaben a bis h der TA Lärm genannten Anlagen, wie z. B. Sport- und Freizeitanlagen, landwirtschaftliche Anlagen, Schießplätze, Tagebaue, Baustellen, Seehafenumschlagsanlagen und Anlagen für soziale Zwecke sind vom Anwendungsbereich der TA Lärm grundsätzlich ausgenommen.

Maßgebliche Immissionsorte sind die Orte im Einwirkungsbereich einer Anlage, an denen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte am ehesten zu erwarten sind.

Die maßgeblichen Immissionsorte liegen

a) bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109-1 /3/;

b) bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen;

c) bei mit der zu beurteilenden Anlage baulich verbundenen schutzbedürftigen Räumen, bei Körperschallübertragung sowie bei der Einwirkung tieffrequenter Geräusche in dem am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raum.

Als maßgebliche Immissionsorte in Bezug auf das geplante Gewerbegebiet wird die nächstgelegene schutzbedürftige Nutzung außerhalb des Plangebietes mit den in Tabelle 2 aufgeführten gebietsbezogenen Immissionsrichtwerten berücksichtigt.

Tab. 2: Immissionsorte, Gebietsarten und Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm

Immissionsorte (Adresse, Fassade, Geschoss)	Gebietsarten	Immissionsrichtwerte [dB(A)]	
		tags	nachts
IO-1: Heidjeweg 1, SW, DG	Dorfgebiet (MD) bzw. Mischgebiet (MI)	60	45
IO-2: Wiefelsteder Straße 51, SO, DG			
IO-3: Spohler Weg 2, NO, EG			
IO-4: Oldenburger Landstraße 2, NO, OG	Gewerbegebiet	65	50

Die aufgeführten Immissionsrichtwerte sind zahlenmäßig identisch mit den nach Beiblatt 1 zur DIN 18005-1 für Gewerbelärm anzustrebenden schalltechnischen Orientierungswerten.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 der TA Lärm am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Die Immissionsrichtwerte beziehen sich auf folgende Zeiten:

tags 6.00 - 22.00 Uhr
nachts 22.00 - 6.00 Uhr

und gelten während des Tages für eine Beurteilungszeit von 16 Stunden. Maßgebend für die Beurteilung der Nacht ist die volle Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel, zu dem die zu beurteilende Anlage relevant beiträgt.

Die Genehmigung für die zu beurteilende Anlage darf nach Nr. 3.2.1 (genehmigungsbedürftige Anlagen) bzw. nach Nr. 4.2 (nicht genehmigungsbedürftige Anlagen) der TA Lärm auch bei einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte auf Grund der Vorbelastung aus Gründen des Lärmschutzes nicht versagt werden, wenn der von der Anlage verursachte Immissionsbeitrag im Hinblick auf den Gesetzeszweck als nicht relevant anzusehen ist. Das ist in der Regel der Fall, wenn die von der zu beurteilenden Anlage ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 6 dB(A) unterschreitet.

Einwirkungsbereich einer Anlage sind nach Nr. 2.2 der TA Lärm die Flächen, in denen die von der Anlage ausgehenden Geräusche

a) einen Beurteilungspegel verursachen, der weniger als 10 dB(A) unter dem für diese Fläche maßgebenden Immissionsrichtwert liegt, oder

b) Geräuschspitzen verursachen, die den für deren Beurteilung maßgebenden Immissionsrichtwert erreichen.

4 Geräuschkontingentierung zum Bebauungsplan Nr. 73 IV

4.1 Grundlagen

In der Bauleitplanung wird zur Begrenzung der von beplanten Gebieten ausgehenden Lärmemissionen auf die Festsetzung von Emissionskontingenten zurückgegriffen. In der DIN 45691 /6/ sind das Verfahren und die Terminologie zur Geräuschkontingentierung vereinheitlicht.

Üblicherweise muss ein Industrie- oder Gewerbegebiet gegliedert werden, wobei Teilflächen zu bilden sind. Für jede Teilfläche ist dann ein (flächenbezogener) Schallleistungspegel festzulegen, der als maximales Emissionskontingent L_{EK} im Bebauungsplan festgesetzt wird.

Zur Überprüfung der Einhaltung von Gesamt-Immissionswerten L_{GI} (Immissionsrichtwerten) oder Planwerten L_{PI} (anteiligen Immissionsrichtwerten) an der benachbarten schutzbedürftigen Bebauung sind allerdings - mit Ausnahme des Abstandes - wesentliche Parameter der Schallausbreitung wie Höhe der Schallquelle über Gelände, Richtwirkung der Schallquelle, Abschirmung durch Hindernisse, Boden- und Meteorologiedämpfung usw. in der Regel nicht bekannt.

Bei neu beplanten Gebieten wird daher eine Berechnung der zu erwartenden Immissionen, ausgehend von bestimmten flächenbezogenen Schallleistungspegeln, nur unter Berücksichtigung der Abstandsdämpfung ($A_{div} = 4 \cdot s^2$, s = Abstand Schwerpunkt der Fläche - Immissionsort) durchgeführt.

Sollte sich bei dieser Ausbreitungsrechnung zeigen, dass die angestrebten Gesamt-Immissionswerte (L_{GI}) oder Planwerte (L_{PI}) in der Nachbarschaft überschritten werden, sind die Emissionskontingente (L_{EK}) dann iterativ so zu ermitteln, dass keine Überschreitung mehr vorliegt. Die auf diese Art ermittelten zulässigen Emissionskontingente L_{EK} werden dann in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

Im Rahmen der später zu erteilenden Betriebsgenehmigungen wird unter Berücksichtigung der vom jeweiligen Betrieb in Anspruch genommenen Fläche eine Schallausbreitungsrechnung auf Grundlage des festgesetzten L_{EK} wieder unter der Annahme einer alleinigen Dämpfung durch den Abstand zum Immissionsort durchgeführt.

Bei diesen Berechnungen ergibt sich ein Immissionskontingent L_{IK} für die jeweils betrachtete Teilfläche. Wenn dieses Immissionskontingent eingehalten wird, ist sichergestellt, dass die Summe aller Anlagen und Betriebe auch unter Berücksichtigung einer vorhandenen gewerblich bedingten Vorbelastung die Immissionsrichtwerte nicht überschreitet. Dieses Immissionskontingent kann von der gewerblichen Nutzung unter Berücksichtigung aller dann bekannten Ausbreitungsparameter wie Abschirmwirkung von Gebäuden, Geländetopographie, Bodendämpfung und ggf. sonstiger Lärmschutzmaßnahmen ausgeschöpft werden.

Alleinige Voraussetzung für die schalltechnische Überprüfung ist dann die Einhaltung des berechneten Immissionskontingentes (L_{IK}) auf Grundlage der für die Grundstücksfläche zulässigen Emissionskontingente (L_{EK}) bei freier Schallausbreitung.

Die später tatsächlich auftretenden Schallemissionen, bezogen auf die gesamte Betriebsfläche, können höher ausfallen als die L_{EK}. Bei Einhaltung des Lärmkontingentes am Immissionsort ist dann dennoch die Einhaltung des angestrebten Gesamt-Immissionswertes oder Planwertes sichergestellt.

Durch diese Vorgehensweise können bei beplanten Gebieten mit einer Vielzahl von Gewerbebetrieben Festsetzungen getroffen werden, mit denen die Gesamt-Immissionswerte in der Nachbarschaft summarisch aus allen Gewerbeflächen eingehalten werden.

Für Flächen, für die eine gewerbliche Nutzung ausgeschlossen ist (z. B. öffentliche Verkehrsflächen), werden keine Kontingente festgelegt.

4.2 Festlegung der Randbedingungen

Im Verfahren der Geräuschkontingentierung wird für das Plangebiet eine Teilfläche festgelegt. Die Abgrenzung dieser Teilfläche kann dem Digitalisierungsplan in Kapitel 7.1 dieses Berichts entnommen werden.

Zur Berücksichtigung der Geräuschvorbelastung durch den bestehenden Betrieb der Molkerei Ammerland sowie der südlich der Oldenburger Landstraße befindlichen Gewerbebetriebe werden die Emissionskontingente so ausgelegt, dass die gebietsabhängigen Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 der TA Lärm /2/ durch die Zusatzbelastung um mindestens 10 dB(A) unterschritten werden. In diesem Fall befinden sich die Immissionsorte gemäß Nr. 2.2 der TA Lärm nicht im Einwirkungsbereich des Plangebietes bzw. der dort untergebrachten Anlage(n) und Betriebe.

4.3 Ermittlung der Emissionskontingente

Nach DIN 45691 sind die Emissionskontingente $L_{EK,i}$ für alle Teilflächen i in Dezibel so festzulegen, dass an keinem der untersuchten Immissionsorte j der Planwert $L_{PI,j}$ durch die energetische Summe der Immissionskontingente $L_{IK,i,j}$ aller Teilflächen i überschritten wird, d. h.

Die Differenz $\Delta L_{i,j}$ zwischen dem Emissionskontingent $L_{EK,i}$ und dem Immissionskontingent $L_{IK,i,j}$ einer Teilfläche i am Immissionsort j ergibt sich aus ihrer Größe und dem

Abstand ihres Schwerpunktes vom Immissionsort *j*. Sie ist unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung wie folgt zu berechnen:

$$DL_{i,j} = -10\ lg\ [S_i / (4 \cdot s_{i,j}^2)]$$

Dabei bedeuten:

$s_{i,j}$ der horizontale Abstand des Immissionsortes vom Schwerpunkt der Teilfläche in m

S_i die Flächengröße der Teilfläche in m²

Die vorstehende Gleichung gilt unter der Bedingung, dass die größte Ausdehnung einer Teilfläche *i* nicht größer als 0,5 $s_{i,j}$ ist. Ansonsten wird die entsprechende Fläche softwareintern in ausreichend kleine Flächenelemente unterteilt.

Unter Berücksichtigung des Abstandes zu dem maßgeblichen Immissionsort erfolgt eine iterative Berechnung, bis sich eine Einhaltung der für den Einzelfall definierten Zielwerte (hier: Planwerte L_{PI}, entspricht den Immissionsrichtwerten abzgl. 10 dB) erreichen lässt. Mit den in Tabelle 3 aufgeführten Emissionskontingenten lassen sich die definierten Planwerte einhalten.

Tab. 3: Emissionskontingente L_{EK} für den Bebauungsplan Nr. 73 IV

Fläche des Bebauungsplanes Nr. 73 IV "Erweiterung Molkerei Ammerland"	Emissionskontingente [dB(A) je m²]	
	$L_{EK,\ tags}$	$L_{EK,\ nachts}$
GE (15.445 m²)	61,0	46,0

Aufgrund der Lage der einzelnen Immissionsorte sowie der Aufteilung des Plangebietes können die Emissionskontingente zur besseren akustischen Ausnutzung für einen einzelnen Richtungssektor in nordöstlicher Richtung erhöht werden, ohne außerhalb des Plangebietes unzumutbare Störungen hervorzurufen.

Für die Definition des Richtungssektors wird folgender Bezugspunkt festgelegt (Koordinaten im UTM-System):

X = 32437934 m Y = 5905367 m

Die Ausdehnung des Sektors sowie das zulässige Zusatzkontingent können Tabelle 4 entnommen werden.

Tab. 4: Richtungssektor und Zusatzkontingent

Sektor	Richtungssektor		Zusatzkontingent [dB]
	Anfang	Ende	tags und nachts
A	323°	151°	4

Die Lage des Bezugspunktes sowie die Abgrenzung des Richtungssektors für das Zusatzkontingent sind im Digitalisierungsplan in Kapitel 7.1 dieses Berichts dargestellt.

In nachstehender Tabelle 5 sind die sich aus der Geräuschkontingentierung ergebenden Beurteilungspegel den Planwerten gegenübergestellt.

Tab. 5: Immissionsorte, Beurteilungspegel (Zusatzbelastung BP Nr. 73 IV) und Planwerte

Bez.	Lage (Adresse, Fassade, Geschoss)	Beurteilungspegel (Zusatzbelastung Bebauungsplan Nr. 73 IV) [dB(A)]		Planwerte [dB(A)]	
		tags	nachts	tags	nachts
IO-1	Heidjeweg 1, SW, DG	46 + 4	31 + 4	50	35
IO-2	Wiefelsteder Straße 51, SO, DG	49	34	50	35
IO-3	Spohler Weg 2, NO, EG	50	35	50	35
IO-4	Oldenburger Landstraße 2, NO, OG	54	39	55	40

Der Tabelle ist zu entnehmen, dass die definierten Planwerte an allen Immissionsorten mindestens eingehalten werden.

5 Vorschlag für die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan

Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691:

In dem Gewerbegebiet sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 je m² weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB

Fläche	$L_{EK,\ tags}$ *[dB]*	$L_{EK,\ nachts}$ *[dB]*
GE	61,0	46,0

Für den im Plan dargestellten Richtungssektor A (UTM) X = 32437934 m, Y = 5905367 m erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgendes Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$:

Zusatzkontingente in dB für die Richtungssektoren

Richtungssektor	*Abgrenzung*		*Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ [dB]*
	Anfang	*Ende*	*tags / nachts*
A	*323°*	*151°*	*4*

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k L_{EK}, durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert nach TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet."

6 Grundlagen und Literatur

/1/	BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist
/2/	TA Lärm	Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl S. 503), die zuletzt durch die Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5) geändert worden ist
/3/	DIN 4109-1 Januar 2018	Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen
/4/	DIN 18005-1 Juli 2002	Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung
/5/	DIN 18005-1 Beiblatt 1 Mai 1987	Schallschutz im Städtebau - Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung
/6/	DIN 45691 Dezember 2006	Geräuschkontingentierung

/7/ NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg: Vorentwurf der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 73 IV "Erweiterung Molkerei Ammerland" der Gemeinde Wiefelstede

/8/ Landkreis Ammerland: Auskunft zum Schutzanspruch des Bürogebäudes an der Oldenburger Landstraße 2

/9/ DataKustik GmbH, Gilching: Schallimmissionsprognose-Software CadnaA, Version 2021 MR 2 (32 Bit)

7 Anhang

7.1 Digitalisierungsplan mit Darstellung der kontingentierten Teilfläche und der maßgeblichen Immissionsorte

7.2 Eingabedaten und Berechnungsergebnisse

7.1 Digitalisierungsplan mit Darstellung der kontingentierten Teilfläche und der maßgeblichen Immissionsorte

7.2 Eingabedaten und Berechnungsergebnisse

Eingabedaten

Flächenschallquellen

Bezeichnung	Schallleistung L_{WA}		Schallleistung L_{WA}''		Einwirkzeit			K_0	Frequenz
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Ruhe	Nacht	o. B.	
	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	Min.	Min.	Min.	dB	Hz
GE	102,9	87,9	61,0	46,0	960	0	60	-3	500

Berechnungsergebnisse

Beurteilungspegel (Zusatzbelastung) ohne Zusatzkontingent

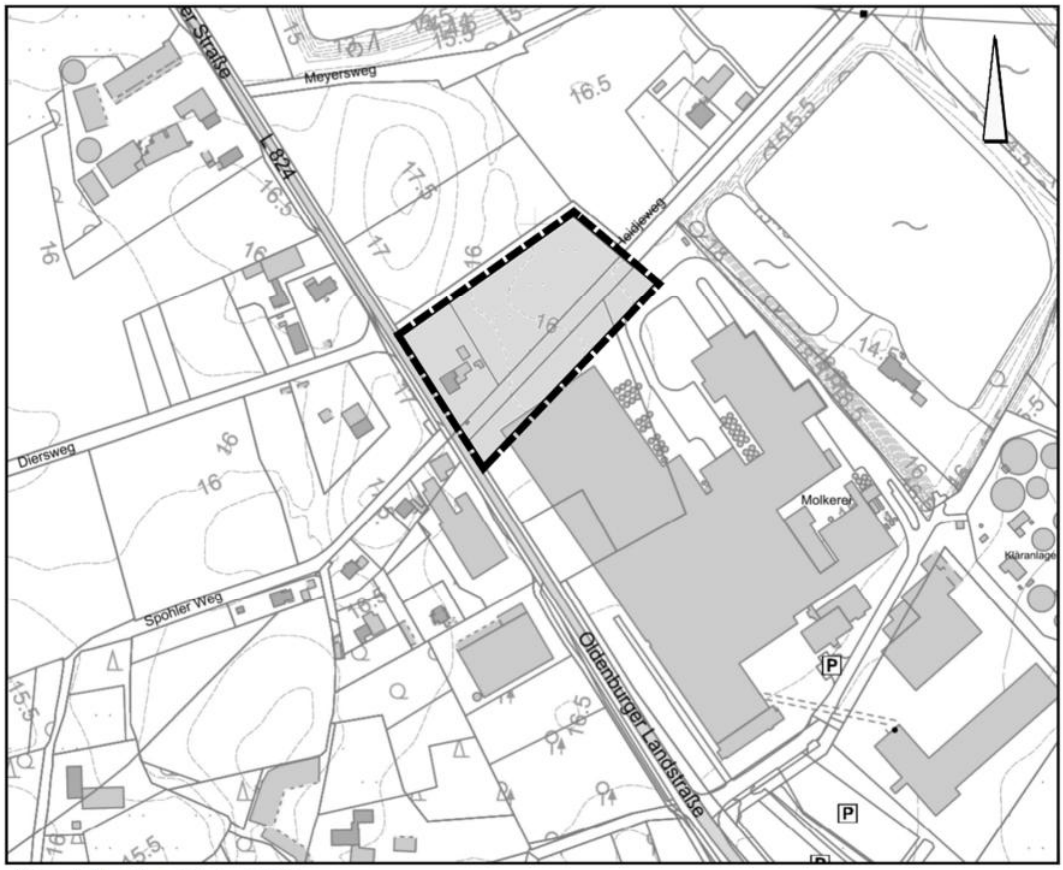
Bezeichnung	Beurteilungspegel		Koordinaten		
	Tag	Nacht	X	Y	Z
	dB(A)	dB(A)	m	m	m
IO-1: Heidjeweg 1, SW, DG	46,4	31,4	32438120,96	5905576,57	5,00
IO-2: Wiefelsteder Straße 51, SO, DG	48,8	33,8	32437848,08	5905449,19	5,00
IO-3: Spohler Weg 2, NO, EG	50,3	35,3	32437874,68	5905347,93	1,80
IO-4: Oldenburger Landstraße 2, NO, OG	53,6	38,6	32437933,63	5905323,83	5,00

Gemeinde Wiefelstede

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 73 IV

„Erweiterung Molkerei Ammerland“



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

Übersichtsplan

Begründung mit Umweltbericht

Entwurf **November 2023**

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73
Email info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Inhaltsverzeichnis

TEIL I: ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 1
1. EINLEITUNG 1
1.1 Planungsanlass 1
1.2 Rechtsgrundlagen 1
1.3 Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1
1.4 Beschreibung des Plangebietes 1
1.5 Planungsrahmenbedingungen 1
2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG 5
3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG 6
3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren 6
3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung 6
3.1.2 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung 9
3.2 Relevante Abwägungsbelange 10
3.2.1 Belange der Raumordnung 10
3.2.2 Verkehrliche Belange 11
3.2.3 Belange der Wasserwirtschaft 12
3.2.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse 12
3.2.5 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz, Natura 2000 14
3.2.6 Belange der Landwirtschaft 15
3.2.7 Klimaschutz 16
3.2.8 Belange des Waldes 17
3.2.9 Denkmalpflege 17
4. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES 18
4.1 Art der baulichen Nutzung 18
4.2 Maß der baulichen Nutzung 18
4.3 Bauweise / Baugrenzen / überbaubare Grundstücksfläche 18
4.4 Festsetzungen zum Lärmschutz (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) 18
4.5 Grünordnerische Festsetzungen 19
5. ERGÄNZENDE ANGABEN 19
5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten 19
5.2 Ver- und Entsorgung 19
5.3 Daten zum Verfahrensablauf 21
TEIL II: UMWELTBERICHT 22
1. EINLEITUNG 22
1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes 22

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung 22
1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes 26
1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet 27
1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände 27
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN 28
2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario) 29
2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 29
2.1.2 Fläche und Boden 30
2.1.3 Wasser 31
2.1.4 Klima und Luft 31
2.1.5 Landschaft 32
2.1.6 Mensch 32
2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter 33
2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern 33
2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung 33
2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 34
2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden 34
2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser 34
2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft 34
2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft 35
2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen 35
2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter 35
2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern 35
2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen 35
2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen 35
2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen 36
2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 38
2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen 39
3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN 39
3.1 Verfahren und Schwierigkeiten 39
3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung 39
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 40
3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen 41

Anlage: Bestandsplan Biotoptypen

Gutachten:

- Wenker & Gesing (15.02.2022): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanes Nr. 73 IV „Erweiterung Molkerei Ammerland“ der Gemeinde Wiefelstede. Bericht Nr. 5035.1 /01. Gronau. 20 S.
- IST – Ingenieurbüro für Straßen- und Tiefbau (Juli 2022): Molkerei Ammerland e.G. Bebauungsplan Nr. 73 IV „Er-weiterung Molkerei“ – Oberflächenentwässerungskonzept. Projektnr.: 2593-1. Schortens, 3 S. + Anlagen.

Teil I: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

1. Einleitung

1.1 Planungsanlass

Die Gemeinde Wiefelstede hat die Absicht, durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 IV „Erweiterung Molkerei Ammerland“ im Ortsteil Dringenburg, ein Gewerbegebiet zur Erweiterung des bestehenden Betriebes auszuweisen.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 73 IV „Erweiterung Molkerei Ammerland“ sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV), die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) sowie das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) jeweils in der geltenden Fassung.

1.3 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der 1,7 ha große Geltungsbereich der vorliegenden Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 IV „Erweiterung Molkerei Ammerland“ befindet sich am westlichen Rand des Wiefelsteder Ortsteils Dringenburg nördlich der „Oldenburger Landstraße“ (L 824). Die genaue Lage des Geltungsbereiches sowie der entsprechenden Flurstücke ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

1.4 Beschreibung des Plangebietes

Bei dem Plangebiet handelt es sich um Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich nördlich der „Oldenburger Landstraße“. Das Plangebiet stellt sich als Grünfläche mit vereinzelten Baumgruppen sowie umlaufender Heckenstruktur entlang des „Heidjewegs“ dar. Östlich grenzt das Betriebsgelände der Molkerei Ammerland an.

Im weiteren Umfeld des Plangebietes sind neben landwirtschaftlichen Nutzflächen einzelne Grundstücke im Außenbereich sowie vereinzelt gewerbliche Nutzungen und landwirtschaftliche Hofstellen vorhanden.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

- **Bundes-Raumordnungsprogramm**

Aufgrund der vermehrt auftretenden Starkregen- und Hochwasserereignisse der letzten Jahre, wurde bereits 2018 auf Bundesebene die Aufstellung eines länderübergreifenden Raumord-

nungsplans für den Hochwasserschutz beschlossen. Mit der *Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV)*, die am 1. September 2021 in Kraft getreten ist, wurde nun auf der Grundlage von §17 Raumordnungsgesetz (ROG) der „Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz“ (Anlage zur Verordnung) aufgestellt.

Die Planungsebenen in Deutschland sind nun angehalten, auf Grundlage der im BRPHV formulierten Ziele und Grundsätze zum Hochwasserrisikomanagement sowie zu Klimawandel und -anpassung, eine verbindliche und länderübergreifende Berücksichtigung der Hochwasserrisiken sowie die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse vorzunehmen. Im Zuge dessen sind für die Planungen die Auswirkungen für drei Hochwasserszenarien zu prüfen:

1) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von weniger 200 Jahren (sogenanntes Extremereignis; HQ_{extrem})
2) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochw<asser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit; HQ_{100})
3) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 20 bzw. 25 Jahren (Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit; $HQ_{häufig}$)

- **Landesraumordnungsprogramm**

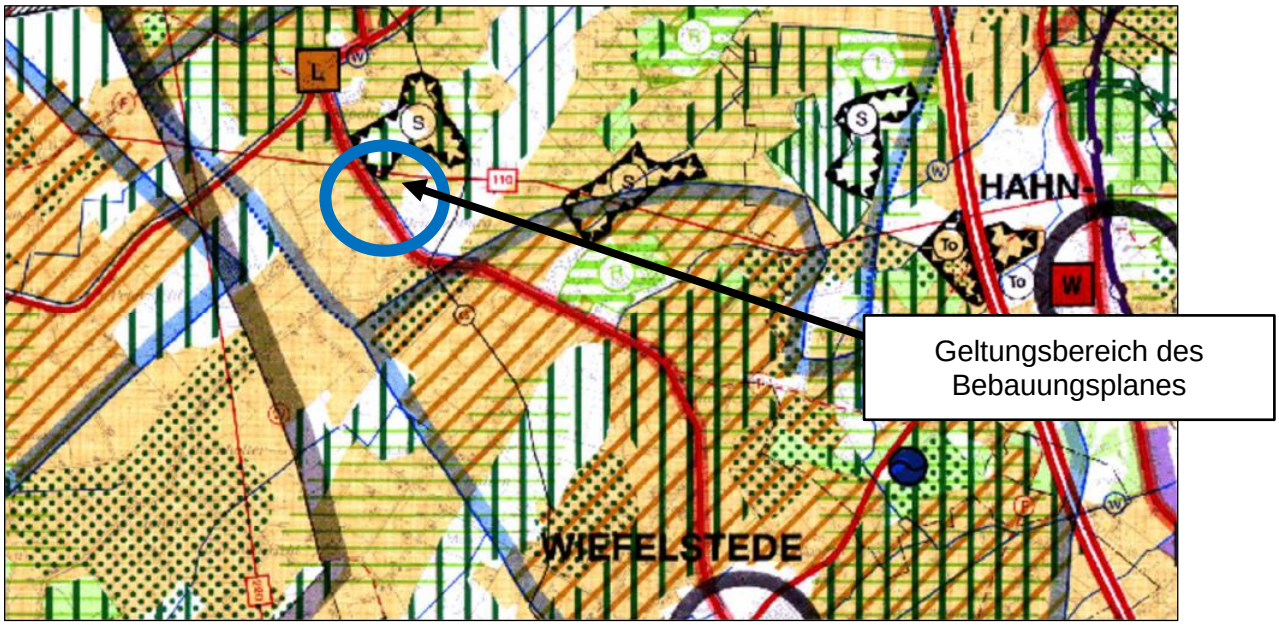
Das 2017 in Kraft getretene Niedersächsische Landesraumordnungsprogramm legt die Ziele der Raumordnung und Landesplanung fest, die der Erfüllung den in § 1 des Nds. Gesetzes der Raumordnung und Landesplanung gestellten Aufgaben und der Verwirklichung der Grundsätze des § 2 des Raumordnungsgesetzes des Bundes dienen. Auf der Ebene der Regionalen Raumordnung werden diese Vorgaben weiter konkretisiert. Das Landesraumordnungsprogramm LROP 2017 in der Fassung vom 26.09.2017 enthält keine der Planung entgegenstehenden Aussagen.

- **Regionales Raumordnungsprogramm**

Der Landkreis Ammerland hat 2017 seine allgemeinen Planungsabsichten gemäß § 3 Abs. 1 des Niedersächsischen Raumordnungsgesetzes bekanntgemacht und das Verfahren zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes eingeleitet. Bis zum Inkrafttreten des neuen Regionalen Raumordnungsprogrammes behält das RROP 1996 (Überprüfung der raumordnerischen Ziele im Jahr 2007) für die Dauer der Neuaufstellung seine Gültigkeit. Somit verlängern sich die bestehenden raumordnerischen Ziele, sodass eine raumordnerische Steuerung sichergestellt ist.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 1996 des Landkreises Ammerland ist Wiefelstede als Grundzentren dem ländlichen Raum als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten sowie der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung zugeordnet. Das RROP 1996 Ammerland sieht zudem die Förderung mittelständischer Betriebe als wichtiges raumordnerisches Ziel an. Im Rahmen der Bestandspflege sollen mittelständische Strukturen und eine ausgewogene Branchenverteilung im Landkreis erhalten und die Entwicklungspotentiale ausgeschöpft werden. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorsorge-

gebietes für Trinkwassergewinnung. Die Flächen im Wiefelsteder Ortsteil Dringenburg befinden sich in einem Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials sowie in einem Vorsorgegebiet für Erholung. Südlich grenzt mit der „Oldenburger Landstraße“ (L 824) eine Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung an.



➢ **Flächennutzungsplan**

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB müssen die Bebauungspläne aus dem vorbereitenden Bauleitplan entwickelt werden. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (1989) der Gemeinde Wiefelstede sind die Flächen des Plangebietes sowie die westlich und nördlich angrenzenden Bereiche als Flächen für die Landwirtschaft mit keiner weiteren Darstellung belegt. In südöstlicher Richtung sind gewerbliche Bauflächen für den vorhandenen Betriebsstandort dargestellt.

Mit den derzeitigen Darstellungen kann der Bebauungsplan Nr. 73 IV „Erweiterung Molkerei Ammerland“ nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Mit der 138. Änderung des Flächennutzungsplanes werden demzufolge die Darstellungen an die geänderten städtebaulichen Zielsetzungen eines Gewerbegebietes angepasst und als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

➢ **Bebauungspläne**

Das Betriebsgelände der Molkerei Ammerland sowie deren Erweiterungen am Standort Dringenburg sind planungsrechtlich bereits durch mehrere Bebauungspläne beordnet worden. Im Zuge dessen wurden überwiegend Gewerbegebiete ausgewiesen.

Die in der Umgebung befindlichen Bebauungspläne, Erweiterungen und Änderungen sind nachfolgend aufgelistet:

Nr. BPlan	Titel	Rechtskraft	Inhalt / Anpassungen
73	Gewerbegebiet Wiefelstede Dringenburg	1990	Gewerbegebiete (GRZ 0,5-0,6; GFZ 0,8-1,0; II; H_{max} 10 m + Ausnahmen), öff. Verkehrsflächen, Anpflanzungen, Baumerhalt, Biotopmaßnahmen
	1. Änderung	2001	Überschreitung der ausnahmsweise zulässigen Gebäudehöhen für Produktionsanlagen bis 30 m (südwestl. TB d. B 73)
	2. Änderung	2012	Überschreitung der ausnahmsweise zulässigen Gebäudehöhen für Produktionsanlagen bis 40 m (nördl. TB der 1. Änd. d. B 73)
73 I	Molkerei Dringenburg	2001	Überplanung westl. Anpflanzstreifen und Wallhecke von B 73 + Verlagerung an Landesstraße; Gewerbegebiete (GRZ 0,6; GFZ 1,2; II; H_{max} 10 m + Ausnahmen; a > 50 m), flächenbezogene Schalleistungspegel auf den Teilflächen 1-6, Anpflanzungen, Wallhecke nördlich
73 I A	Gewerbegebiet Dringenburg Erweiterung	2014	Überplanung Grundstück westl. von B 73 I; Gewerbegebiet (GRZ = 0,6; GFZ = 1,2; II; H_{max} = 10 m + Ausnahmen; a > 50 m), Emissionskontingente, Anpflanzungen, Baumerhalt
73 II	Erweiterung der Molkerei in Dringenburg	2007	Überplanung Teilbereich südöstl. von B 73; Gewerbegebiet (GRZ 0,8; GFZ 1,6; II; H_{max} 15 m + Ausnahmen; a > 50 m), Anpflanzungen A1-A3+ z.T. Aufschüttung; Versorgungsanlage/Gas
	1. Änderung	2012	Anheben d. Gebäudehöhe auf 32 m (für Hochregallager)
73 III	Erweiterung der Molkerei in Dringenburg	2011	Überplanung Teilbereich südl. von B 73 II; Gewerbegebiet (GRZ 0,8;), Baubeschränkungszone (40 m ab Fahrbahnkante); Emissionskontingente; Anpflanzungen

Das Plangebiet der vorliegenden Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 IV „Erweiterung Molkerei Ammerland“ erfasst einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 73 I „Molkerei Dringenburg“ aus dem Jahr 2001. In diesem wurde ein Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,6, einer Geschossflächenzahl von 1,2 sowie einer zweigeschossigen Bauweise mit einer maximalen Gebäudehöhe von 10 m festgesetzt, die für untergeordnete produktionsbedingte Betriebsteile im Einvernehmen mit der Gemeinde ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 20 m überschritten werden kann. Die abweichende Bauweise lässt Gebäudelängen von über 50 m zu. Überdachte Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen sind in der Bauverbotszone in einem Abstand von 20 m zur Straßenbegrenzungslinie der „Oldenburger Landstraße“ (L 824) nicht zulässig. Zur Sicherung der Nachbarschaftsverträglichkeit sind Emissionskontingente auf den Teilflächen ausgewiesen. Randlich sind entlang der „Oldenburger Straße“ 15 m breite Anpflanzungsflächen festgesetzt. Diese noch nicht umgesetzten Maßnahmen werden teilweise durch den Bebauungsplan Nr. 73 IV überplant, um den betrieblichen Zusammenhang zu sichern.

Die Verluste von Natur und Landschaft, die im Rahmen der baulichen Entwicklung erwartet werden, sind extern zu kompensieren.

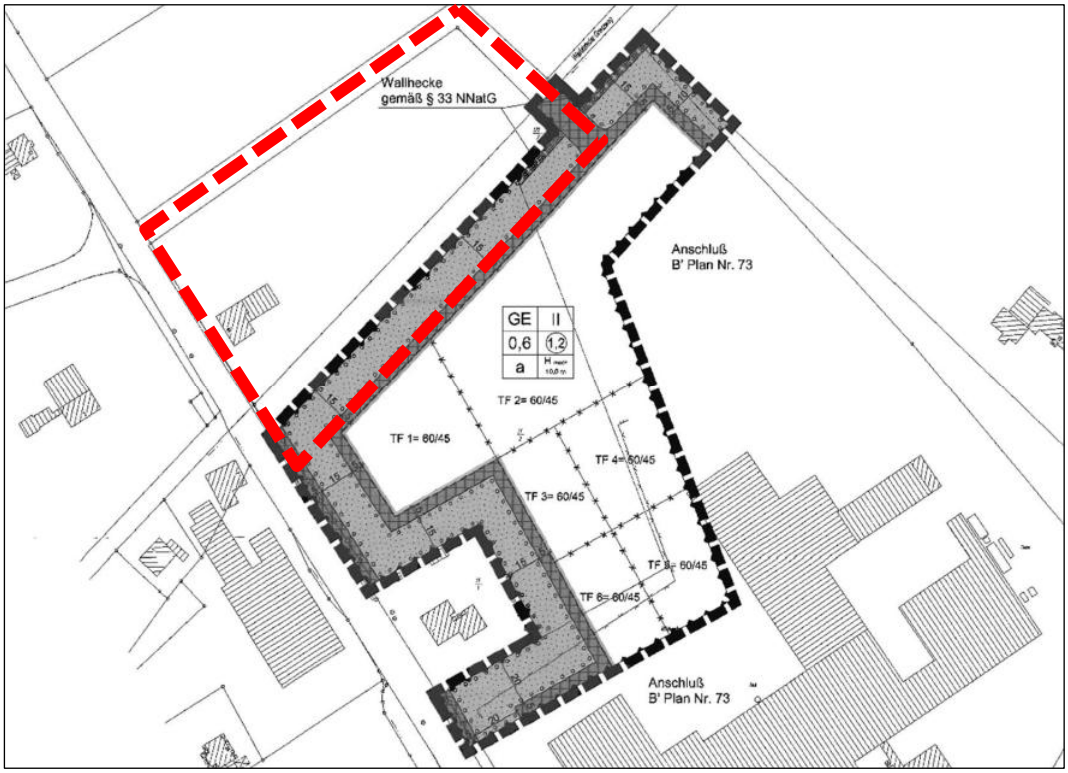


Abb.: Bebauungsplan Nr. 73 I „Molkerei Dringenburg“ (2001).

2. Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Wiefelstede beabsichtigt im Rahmen ihrer gemeindlichen Planungshoheit, durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 IV „Erweiterung Molkerei Ammerland“ die betriebliche Erweiterung eines Unternehmens für Molkereiprodukte planungsrechtlich zu ermöglichen. Das Unternehmen sieht die Erweiterung durch einen Hallenbau im Nordwesten vor. Der Molkereibetrieb befindet sich seit vielen Jahren am Standort und stellt einen wichtigen Arbeitgeber in der Gemeinde Wiefelstede dar.

Ziel der Planung ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes zur Erweiterung und Anpassung der betrieblichen Anforderungen, um somit das Fortbestehen des Betriebes langfristig zu sichern. Hierfür ist eine zusätzliche Halle für den Käseschnitt zu errichten. Das Gebäude hat eine Höhe von ca. 12 m und liegt damit unter der Höhe der örtlichen Produktionsanlagen. Die Fläche ist derzeit noch dem Außenbereich zuzuordnen und soll durch eine Bauleitplanung als Gewerbegebiet gesichert werden. Um den Zusammenhang mit dem vorhandenen Betriebsgelände zu sichern, soll eine zusammenhängende überbaubare Fläche mit den Bauflächen des Bebauungsplangebietes Nr. 73 I hergestellt werden. Diese erfordert die teilweise Überplanung eines dort festgesetzten Anpflanzungsstreifens. Eine Teilausgleich erfolgt durch die Festsetzung eines randlichen Anpflanzungsgebotes entlang der projektierten Erweiterungsfläche.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von 16.807 m². Angrenzend liegt das Betriebs- und Produktionsgelände der Molkerei, das durch die Bebauungspläne Nr. 73, 73 a, 73 I, 73 II, 73 III 73 II, sowie mehrere Änderungen und Erweiterungen als Gewerbegebiet gesichert ist. Die Erschließung erfolgt über das vorhandene Betriebsgelände. Durch die geplante Erweiterung

werden die betrieblichen Abläufe verbessert und insbesondere zusätzliche Verkehre reduziert, da der Käseschnitt nun betriebsintern stattfinden kann und nicht mehr ausgelagert werden muss. Die umlaufenden Hecken im Plangebiet sowie die vorhandenen Wallhecken und Baumbestände sollen soweit wie möglich erhalten bleiben. Die Verluste von Natur und Landschaft, die im Rahmen der baulichen Entwicklung erwartet werden, sind extern zu kompensieren.

Die derzeitigen Darstellungen einer landwirtschaftlichen Fläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wiefelstede sind für die geplante Erweiterung abzuändern. Zur Realisierung der mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 IV „Erweiterung Molkerei Ammerland“ verbundenen Planungsziele eines Gewerbegebietes werden die Darstellungen des FNP im Rahmen der 138. Flächennutzungsplanänderung angepasst und als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Das Änderungsverfahren wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

3. Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Die Gemeinde Wiefelstede hat die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

In der Bürgerinformationsveranstaltung wurden keine direkten Anregungen zur Bauleitplanung vorgebracht. Die Fragen bezogen sich auf die Umsetzung der Objektplanung. Es sind auch keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und ihre Abwägung werden nachfolgend zusammengefasst dargestellt.

Landkreis Ammerland

Der Hinweis, dass keine Bedenken aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Lärmschutzgutachten werden zur Kenntnis genommen. Das Gutachten wird nach Abstimmung mit dem Gutachter angepasst.

Der Hinweis der unteren Naturschutzbehörde zur Möglichkeit der Kompensation im Flächenpool "Renaturierung der Wapel" wird beachtet. Die Planunterlagen werden bis zum Satzungsbeschluss ergänzt. Der Hinweis zum Umweltbericht wird zur Kenntnis genommen, die Eingriffsbilanzierung wird überprüft und angepasst.

Die Hinweise zum Entwässerungskonzept werden zur Kenntnis genommen. Das Entwässerungskonzept wird im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnis konkretisiert.

Die Hinweise zu den Leitungen werden beachtet. Hierzu wurde die Abwägung ergänzt. Das Anpflanzungsgebot wird zur Berücksichtigung der Leitung angepasst. Die überbaubare Fläche wird nicht zurückgenommen, damit optional eine Überbauung möglich ist.

Die Hinweise zum Telekommunikationsgesetz und das Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung werden wird zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen werden angepasst.

Die redaktionellen Hinweise zu den Planunterlagen werden beachtet, diese werden angepasst.

Ammerländer Wasseracht

Das Plangebiet liegt außerhalb des Verbandsgebietes, so dass keine Stellungnahme abgeben wurde.

Nds. Landesforsten, Forstamt Neuenburg

Der Hinweis auf die Einstufung der Gehölzfläche als wald mit dem Erfordernis nach Kompensation zur Waldumwandlung werden zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden ergänzt. Der Ausgleich wird entsprechend dem geforderten Kompensationsfaktor 1,3 nachgewiesen.

Gastransport Nord GmbH/ GASCADE Gastransport GmbH

Von diesen Leitungsträgern wurde keine Betroffenheit bezüglich ihrer Versorgungsanlagen geäußert. Der Hinweis, dass bei externen Kompensationsmaßnahmen die Anlagen nicht wird beachtet.

EWE Netz GmbH

Der Hinweis zu den Versorgungsleitungen wird zur Kenntnis genommen. Es wurde eine Leitungsauskunft eingeholt. Parallel zur L 824 und zur südöstlichen Plangebietsgrenze (Parzelle Heidjeweg) verlaufen Wasserleitungen und Gasleitungen. Diese werden nachrichtlich übernommen. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Die Hinweise zur rechtzeitigen Abstimmung werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

OOWV

Der Hinweise zu den Versorgungsleitung werden beachtet, die Leitungen werden nachrichtlich übernommen (siehe oben). Die Hinweise zur Versorgungssicherheit und zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen; die Planunterlagen werden ergänzt.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Die Hinweise zur Versorgung mit Telekommunikation werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Die Hinweise zur Baugrunderkundung werden zur Kenntnis genommen.

Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN)

Die Hinweise zum ÖPNV wird zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen werden angepasst.

Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologie

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Der Hinweis zur Fundstellen wird zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen werden ergänzt.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg

Der Hinweis, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Das Lärmschutzgutachten wird der Entwurfsfassung beigefügt.

LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst

Die Hinweise zur Kampfmittelerforschung werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der bereits erfolgten baulichen Entwicklung wird eine Gefährdung durch Kampfmittel nicht gesehen.

BUND KG Ammerland

Die Anregung zur Gehölzpflanzung wird berücksichtigt, die Artenliste wird angepasst.

Der Hinweis zum Hochwasserrisiko wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet liegt in keinem Risikogebiet. Im Rahmen des Oberflächenentwässerungskonzeptes ist vorgesehen, dass das anfallende Oberflächenwasser über ein ausreichend dimensioniertes Kanalsystem unterhalb der Verkehrsfläche des Plangebietes abzuleiten. Es erfolgt Anschluss an das Entwässerungssystem des Molkerei-Betriebsgeländes, von wo aus in ein Regenrückhaltebecken sowie anschließend gedrosselt an einen Vorfluter eingeleitet wird. Das Kanalsystem wird ausreichend groß gewählt, sodass bei einem angesetzten 5-jährlichen Bemessungsregen keine Überflutungen stattfinden werden. Im Zuge der Erschließungsplanung wird das Entwässerungskonzept für den Genehmigungsantrage noch konkretisiert. Das Entwässerungskonzept wird den Entwurfsunterlagen beigefügt.

Die Hinweise zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen. Die Auffassung, den Artenschutz bereits auf der Bebauungsplanebenen und nicht auf der Umsetzungsebene zu regeln, wird durch die Gemeinde Wiefelstede nicht geteilt. Eine abschließende Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände i.S.v. § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG ist nach Auffassung der Gemeinde im Bebauungsplan-Verfahren nicht möglich. Da die Schutzbestimmungen des § 44 BNatSchG unmittelbar gelten und nicht die Planung selbst, sondern konkrete Handlungen untersagen, ist eine abschließende Prüfung der artenschutzrechtlichen Anforderungen immer erst zum Umsetzungszeitpunkt möglich.

Auf Ebene des Bebauungsplanes ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern oder ob die Verträglichkeit durch Vermeidungsmaßnahmen oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen hergestellt werden kann.

Innerhalb des Geltungsbereiches bzw. unmittelbar angrenzend liegen qualitative Habitateinschränkungen (Lärm) durch die vorhandenen Bebauungsstrukturen vor. Für einige gefährdete Brutvogelarten z.B. Kiebitz, Feldlerche) ist das Lebensraumpotenzial zudem durch die umgrenzenden Gehölze eingeschränkt.

Der Hinweis zu den Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der vorhandenen großflächigen und hohen baulichen ist das Landschaftsbild bereits stark überformt. Die Erweiterung der Molkerei um baulichen Anlagen führt zu Änderungen des Landschaftsbildes, die jedoch lokal begrenzt sind. Die bestehende Baumreihe entlang des Heidjeweges sowie Festsetzungen zu randlichen Gehölzpflanzungen an den der Molkerei abgewandten Seiten des Geltungsbereiches tragen zur Minimierung der Auswirkung auf das Landschaftsbild bei. Insgesamt sind die Auswirkungen des Landschaftsbildes daher als nicht erheblich zu werten. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

Der Hinweis zu Überplanung der Pflanzfläche aus dem B-Plan 73 I wird zur Kenntnis genommen. In der Eingriffsbilanzierung wurde das Anpflanzungsgebot mit einer Wertstufe von 3 als Bestandsflächenwert eingestellt. In der Planung wird die Wertigkeit herabgesetzt und der Wertverlust fließt in das Gesamtdefizit ein. Dieses wird auf externen Flächen kompensiert.

Die Anregungen zur Ergänzung der textlichen Festsetzungen um eine Vorschrift zur Verwendung von Photovoltaikanlagen, zur Gebäudebegrünung und zur Verwendung durchlässiger Materialien bei Stellplätzen werden nicht berücksichtigt. Mit der aktuellen Niedersächsischen Bauordnung NBauO gelten verstärkte Maßnahmen zum Klimaschutz. Gemäß § 32a NBauO sind bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen, mindestens 50 Prozent der Dachflächen mit Photovoltaikanlagen auszustatten. Dieses gilt für gewerbliche Gebäude seit dem , wenn für die Baumaßnahme der Bauantrag, der Antrag auf bauaufsichtliche Zustimmung nach § 74 Abs. 2 oder die Mitteilung nach § 62 Abs. 3 nach dem 31. Dezember 2022 übermittelt wird. Damit sind die Anforderungen an den Klimaschutz bereits gesetzlich vorgegeben. Die Anregung wird damit berücksichtigt. Aufgrund der stark gewerblichen Ausprägung der Molkereigebäude mit hohen funktionalen Anforderungen an Lüftung und Hygiene verzichtet die Gemeinde auf Festsetzungen zur Dachbegrünung und zur Fassadenbegrünung. Es ist nicht vorgesehen, im Plangebiet Stellplätze nachzuweisen, da auf dem Gesamtgelände ausreichende Stellplätze vorhanden sind. Eine Festsetzung zur Stellplatzgestaltung ist daher entbehrlich.

Es werden Hinweise zur fledermaus- und Insektenfreundlichen Beleuchtung aufgenommen. Diese Anregung wird damit berücksichtigt.

3.1.2 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Nach Auswertung der Stellungnahmen erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eine Öffentlichkeitsbeteiligung mit den Entwurfsunterlagen und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB benachrichtigt und um eine Stellungnahme gebeten. Die Ergebnisse der Abwägungsprozesse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

3.2.1 Belange der Raumordnung

Die Ziele der Raumordnung sind im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Im Sinne des LROP 2017 sind die Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums, die bevorzugte Entwicklung im Inneren vor der Außenentwicklung sowie die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten an Zentralen Orten (Ober-, Mittel-, Grundzentren) als Grundsätze zu berücksichtigen. Zudem gibt das LROP vor, dass zur Wahrung gleichwertiger Lebensverhältnisse in allen Teilbereichen eine ausgeglichene Versorgungsstruktur, vorliegend insbesondere der Daseinsvorsorge, angestrebt werden soll.

Das RROP Ammerland 1996 sieht vor, dass die regionale Wirtschaft im Landkreis Ammerland weiterzuentwickeln ist. Daher ist die qualitative und strukturelle Verbesserung und bedarfsgerechte Ergänzung des vorhandenen Angebotes zu unterstützen. Im Rahmen der Bestandspflege sollen mittelständische Strukturen und eine ausgewogene Branchenverteilung im Landkreis erhalten und die Entwicklungspotentiale ausgeschöpft werden. Zur Sicherung und Erweiterung von Arbeitsstätten sollen die räumlichen Voraussetzungen für die Modernisierung von Gebäuden sowie Möglichkeiten zur vorausschauenden Standortsicherung genutzt werden. Durch die Erweiterung eines bestehenden, gut erschlossenen gewerblichen Standortes entspricht diese Planung den Aussagen des RROP. Die Gemeinde Wiefelstede kann somit die regionale Wirtschaftsstruktur stärken. Mit der Erweiterung des Gewerbebetriebes wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung der Erfüllung dieser raumordnerischen Zielsetzung Rechnung getragen. Zudem befindet sich das Plangebiet an einer Hauptverkehrsstraße mit regelmäßiger Bedienung durch den Busverkehr. Der Erweiterung stehen somit keine raumordnerischen Belange entgegen.

Die Siedlungslage von Wiefelstede ist umgeben von landwirtschaftlichen Flächen. „In Vorsorgegebieten für Landwirtschaft aufgrund hohen natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials sollen sich raumbeanspruchende Planungen und Maßnahmen auf das notwendige Maß beschränken.“ (s. RROP 1996, D 3.2 02). Zum größtmöglichen Schutz des vorhandenen Natur- und Landschaftsraumes strebt die Gemeinde Wiefelstede eine Arrondierung bereits bestehender Gewerbeflächen an. Mit der Ausweisung neuer Gewerbeflächen kommt die Gemeinde ihrer Versorgungspflicht gegenüber der Bevölkerung hinsichtlich der Sicherung und Bereitstellung von Arbeitsstätten nach. Durch die Sicherung der baulichen Eigenentwicklung eines bestehenden, gut erschlossenen Gewerbestandortes in der Gemeinde Wiefelstede entspricht diese Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPHV)

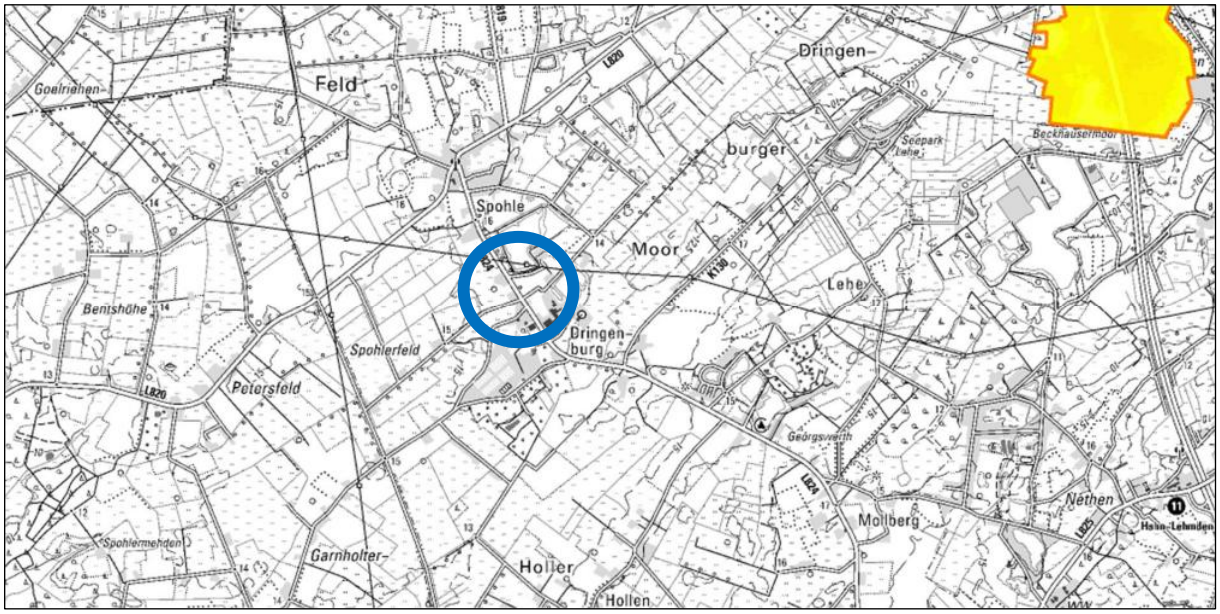


Abb.: Auszug aus den Hochwasserrisiko- und Gefahrenkarten des Nds. Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz.

Die Überprüfung der Hochwasser- und Überschwemmungsgebiete in Hinblick auf den Länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPHV) unter Zuhilfenahme der Niedersächsischen Umweltkarten[1] ergab, dass das Plangebiet von den Hochwasserereignissen 1)-3) in keinem der aufgeführten Fälle betroffen ist. Nordöstlich (gelb-orange) zeigt sich das Risikogewässer bzw. Küstengebiet der Weser mit einer Wiederkehrwahrscheinlichkeit von weniger als 200 Jahren (HQ_{extrem}).

Im Ergebnis ergeben sich für das Plangebiet aus den Gefahrenkarten sowie aus den Risikokarten in keinem der drei Hochwasserszenarien Betroffenheiten. Belange des Hochwasserschutzes stehen dem Vorhaben somit nicht entgegen.

3.2.2 Verkehrliche Belange

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über das südöstlich gelegene Betriebsgelände. Weiterhin kann eine Anbindung von Norden über den „Heidjeweg“ erfolgen, die bereits im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 I „Molkerei Dringenburg“ (2001) geschaffen wurde. Der „Heidjeweg“ führt auf die Ortsdurchfahrt „Oldenburger Landstraße“ (L 824), die die örtliche und überörtliche Anbindung des Plangebietes sichert. Die durch Dringenburg verlaufende „Oldenburger Landstraße“ (L 824) verbindet das Plangebiet zudem mit

1 Niedersächsische Umweltkarten: https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Hochwasserschutz&bgLayer=TopographieGrau&catalogNodes=&layers=Ueberschwemmungsgebiete_Verordnungsflaechen_Bremen_HWS,Ueberschwemmungsgebiete_Verordnungsflaechen_Niedersachsen_HWS,Risikogebiete_ausserhalb_von_Ueberschwemmungsgebieten_78b_WHG_HWS&E=450335.07&N=5865928.05&zoom=6 (Zugriff: September 2021)

dem Hauptort Wiefelstede sowie der Stadt Oldenburg mit Anbindung an die Autobahnen A 29 (Verbindung Wilhelmshaven – Oldenburg) und A 28 (Oldenburg – Leer) an.

ÖPNV

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erfolgt durch die Verkehrsunternehmen im Verkehrsverbund Bremen Niedersachsen (VBN). Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Haltestelle „Dringenburg Spohler Weg“ ca. 50 m südöstlich des Plangebietes an der „Oldenburger Landstraße“. Die Linien 330, 331, 338 und 349 ermöglichen die Anbindungen in Richtung Wiefelstede, Rastede und an das Oberzentrum Oldenburg. Das Fahrtenangebot der Linien 331, 338 und 349 ist auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet. Das Plangebiet befindet sich somit innerhalb des 500 m Korridors eines Regionalbusses gemäß des Berichtes der ÖPNV-orientierten Siedlungsentwicklung Ammerland.

3.2.3 Belange der Wasserwirtschaft

Oberflächenentwässerung

Die Ausweisung weiterer Bauflächen führt zu einer Versiegelung von Bodenflächen und somit zu erhöhten Oberflächenwasserabflüssen und Abflussspitzen aus dem Plangebiet. Zur Prüfung der Belange der Oberflächenentwässerung wird ein Entwässerungskonzept erstellt.

Im Rahmen des Oberflächenentwässerungskonzeptes ist vorgesehen, dass das anfallende Oberflächenwasser über ein ausreichend dimensioniertes Kanalsystem unterhalb der Verkehrsfläche des Plangebietes abzuleiten. Es erfolgt Anschluss an das Entwässerungssystem des Molkerei-Betriebsgeländes, von wo aus in ein Regenrückhaltebecken sowie anschließend gedrosselt an einen Vorfluter eingeleitet wird[2].

Das Entwässerungskonzept wird im Zuge des Genehmigungsantrags konkretisiert und ein Antrag auf Einleitung in die Entwässerungsgräben beim Landkreis Ammerland zu stellen.

Schmutzwasser

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt an das in der Umgebung vorhandene Schmutzwasserkanalnetz der Molkerei mit Anschluss an die betriebseigene Kläranlage.

3.2.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Das Plangebiet ist durch Verkehrs- und Gewerbelärm vorbelastet. Die Umgebung des Plangebietes ist überwiegend durch die südöstlich angrenzende Gewerbenutzung der Molkerei geprägt. Im westlichen Umfeld sind auch gewerbliche Nutzungen sowie vereinzelt Wohnen im Außenbereich vorhanden. Die südlich gelegene „Oldenburger Landstraße“ (L 824) ist durch ein mittleres Verkehrsaufkommen gekennzeichnet.

Die Auswirkungen auf das Plangebiet wurden durch ein schalltechnisches Gutachten[3] untersucht.

---

2 IST – Ingenieurbüro für Straßen- und Tiefbau (Juli 2022): Molkerei Ammerland e.G. Bebauungsplan Nr. 73 IV „Erweiterung Molkerei“ – Oberflächenentwässerungskonzept. Projektnr.: 2593-1. Schortens, 3 S. + Anlagen.

3 Wenker & Gesing (15.02.2022): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanes Nr. 73 IV „Erweiterung Molkerei Ammerland“ der Gemeinde Wiefelstede. Bericht Nr. 5035.1 /01. Gronau. 20 S.

Verkehrslärm

Die Flächen im Plangebiet sollen als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen werden. Das Bürogebäude im anliegenden Betriebsgelände (Oldenburger Landstraße 2) ist mit dem Schutzanspruch eines Gewerbegebietes zu berücksichtigen. Die umliegenden Wohnnutzungen sind dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen und entsprechen hinsichtlich des Schutzanspruches analog den schalltechnischen Orientierungswerten denen von Dorf- und Mischgebieten gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005-1:

Gebietseinstufung	Schalltechnische Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 [dB(A)]	
	tags	nachts
Dorfgebiet (MD), Mischgebiet (MI)	60	45 (50)*)
Gewerbegebiet	65	50 (55)*)
*) gilt für Verkehrslärm		

Im Planumfeld wurden 4 Immissionsorte berücksichtigt. Auf Ebene von Bauleitplänen erfolgt die Bewertung üblicherweise anhand der Orientierungswerte der DIN 18005, jedoch sind die in der TA Lärm genannten Richtwerte vergleichbar. Daher ermöglicht eine Betrachtung der Lärmimmissionen anhand der TA Lärm konkretere Rechnungswege, da in dieser auch die Ruhezeitenzuschläge berücksichtigt werden. Die aufgeführten Immissionsrichtwerte sind zahlenmäßig identisch mit den nach Beiblatt 1 zur DIN 18005-1 für Gewerbelärm anzustrebenden schalltechnischen Orientierungswerten. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 der TA Lärm am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Im Ergebnis gehen von der anliegenden „Oldenburger Landstraße“ keine schalltechnischen Beeinträchtigungen aus.

Gewerbelärm

Zum Schutz vor Gewerbelärm werden Gewerbe- bzw. Industriegebiete in der Regel in Teilflächen gegliedert und Lärmkontingente zugewiesen, die einen Gesamtimmissionswert nicht überschreiten dürfen. Für das Plangebiet wird eine Teilfläche festgesetzt, und die Emissionskontingente zur Berücksichtigung der schalltechnischen Vorbelastung durch den vorhandenen Molkerei-Betrieb so ausgelegt, dass die gebietsabhängigen Immissionsrichtwerte durch die Zusatzbelastung um mindestens 10 dB(A) unterschritten werden:

Fläche des Bebauungsplanes Nr. 73 IV "Erweiterung Molkerei Ammerland"	Emissionskontingente [dB(A) je m²]	
	$L_{EK, tags}$	$L_{EK, nachts}$
GE (15.445 m²)	61,0	46,0

Zur besseren akustischen Ausnutzung können die Emissionskontingente für einen einzelnen Richtungssektor in nordöstlicher Richtung erhöht werden, ohne außerhalb des Plangebietes unzumutbare Störungen hervorzurufen. Für die Definition des Richtungssektors wird folgender Bezugspunkt festgelegt (Koordinaten im UTM-System) und im Bebauungsplan festgesetzt:

X = 32437934 m Y = 5905367 m

Sektor	Richtungssektor		Zusatzkontingent [dB]
	Anfang	Ende	tags und nachts
A	323°	151°	4

Geruchsimmissionen

Geruchsimmissionen aus umliegenden Hoflagen und Tierhaltungsbetrieben sind nicht zu erwarten.

3.2.5 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz, Natura 2000

Bestandsbeschreibung

Im Plangebiet liegen derzeit überwiegend halbruderale Gras- und Staudenfluren, Grünland sowie Blumengartenbauflächen vor. Zerstreut sind Einzelbäume, bzw. eine Baumgruppe vorhanden. Östlich davon befinden sich Scherrasen, eine Gehölzreihe, Lagerflächen- und Verkehrsflächen des angrenzenden Molkereibetriebes sowie ein sonstiger standortgerechter Gehölzbestand, welcher teilweise als Wald einzustufen ist. Eingerahmt wird der Geltungsbereich im Südwesten von der Wiefelsteder Straße, an der ein Entwässerungsgraben verläuft, dem Heidjeweg mit Baumreihen aus Kastanien im Westen und Norden sowie dem Molkereibetrieb im Südosten.

Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von rd. 1,6 ha.

Auswirkungen der Planung / Eingriffsbeurteilung

Mit dem Bebauungsplan wird die Umsetzung eines Gewerbegebietes vorbereitet. Ein Teil des Geltungsbereiches ist durch den bisher gültigen Bebauungsplan Nr. 73 I abgedeckt. Mit der Umsetzung der Planung gehen Neuversiegelungen im Umfang von rd. 11.611 m² einher, welche einen Lebensraumverlust von Tieren und Pflanzen nach sich ziehen. Die Bodenversiegelungen führen zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen im Naturhaushalt.

Die Umsetzung der Planung ist mit erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes im Sinne der Eingriffsregelungen verbunden. Die unvermeidbaren, erheblichen Beeinträchtigungen betreffen dabei den Lebensraum von Pflanzen und Tieren sowie das Schutzgut Boden. Die Eingriffsbilanzierung nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetages (2013) ergab dabei eine Kompensationserfordernis von 23.845 Werteinheiten. Darüber hinaus wird für die überplante Waldfläche eine Ersatzaufforstung von 1.300 m² erforderlich. Der Ausgleich nach Eingriffsregelung erfolgt innerhalb des Kompensationsflächenpools „Renaturierung der Wapel“. Details zur Ersatzaufforstung werden zum Satzungsbeschluss ergänzt.

Artenschutz

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 BNatSchG die Umsetzung der Planung absehbar und dauerhaft hindern. Hierbei sind die Europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in den Blick zu nehmen. Da sich die artenschutzrechtlichen Regelungen auf konkrete Handlungen und Individuen beziehen, bleibt die abschließende Feststellung der Artenschutz-Verträglichkeit der Umsetzungsebene vorbehalten.

Eine systematische Erfassung artenschutzrechtlich relevanter Tierarten erfolgte nicht. Es wurde lediglich eine Potenzialabschätzung auf Basis der Geländebegehung im Oktober 2021 durchgeführt.

Im Geltungsbereich sind dabei geeignete Habitatqualitäten für gehölz- und höhlenbewohnende Vogelarten und Fledermäuse vorhanden. Auch das Vorkommen bodenbrütender Arten ist möglich, wobei das Vorkommen von Offenlandbewohnern wie Kiebitz und Rebhuhn mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Durch zeitliche Vermeidungsmaßnahmen kann ein Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsgebot vermieden werden. So sind Gehölzfällungen und Erdbaumaßnahmen entweder im Winter vom 1. Oktober bis zum 1. März umzusetzen, oder es ist sicherzustellen, dass keine in Nutzung befindlichen Vogelnester betroffen sind. Artenschutzrechtlich relevante Störungen werden durch die Umsetzung der Planung nicht prognostiziert. Die Betroffenheit dauerhaft genutzter Lebensstätten muss vor Gehölzbeseitigungen überprüft werden und ggf. durch eine Einzelfall-bezogene Anbringung von Ersatz-Lebensstätten ausgeglichen werden.

Natura 2000-Verträglichkeit

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet „Garnholt“ (EU-Kennzahl 2713-331) rd. 7,5 km westlich des Geltungsbereiches. Vogelschutzgebiete befinden sich erst in über 10 km Entfernung.

Aufgrund der großen Abstände sowie der fehlenden Fernwirkung der planerisch vorbereiteten Nutzungen sind erhebliche negative Beeinträchtigungen der Schutzgebiete nicht zu erwarten. Somit kann von einer Natura 2000-Veträglichkeit ausgegangen werden.

Darstellungen von Landschaftsplänen

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland wird der Geltungsbereich überwiegend der Zielkategorie „Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter“ zugeordnet. Darüber hinaus sind im Geltungsbereich Siedlungsflächen vorhanden.

Der umweltverträglichen Nutzung wird dahingehend entsprochen, als dass die ausgelösten Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes im Rahmen der Eingriffsregelung kompensiert werden.

Ein Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Wiefelstede nicht vor.

3.2.6 Belange der Landwirtschaft

Das Plangebiet und seine Umgebungsbereiche werden landwirtschaftlich genutzt und prägen mit ihren Flächen sowie begleitenden Strukturen (Hecken, Gräben und Hofstellen) die Kulturlandschaft. Durch die Planung gehen landwirtschaftliche Nutzflächen verloren und die zusammenhängende Bewirtschaftungseinheit wird verkleinert.

Es handelt sich um Flächen im unbeplanten Außenbereich, die jedoch an den bestehenden Siedlungsbereich angrenzen. Trotz der Lage in einem Vorsorgegebiet für Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials sowie aufgrund besonderer Funktionen Erholung, räumt die Gemeinde Wiefelstede der gewerblichen

Entwicklung eines bedeutenden regionalen Arbeitgebers eine höhere Bedeutung gegenüber den Belangen und Bedarfen der Landwirtschaft ein, die der Planung nicht entgegen stehen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen in Bauland ist damit ausreichend begründet (gemäß § 1 Absatz 5 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 1 a Absatz 2 Satz 4 BauGB).

3.2.7 Klimaschutz

Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne zu den Belangen Klimaschutzes und der Klimaanpassung zu beachten. Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Im Rahmen der BauGB-Novelle 2017 wurden durch die Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie neue Anforderungen an die Umweltprüfung gestellt. Beachtlich sind auch die Klimaschutzziele des geänderten Klimaschutzgesetzes (KSG, in Kraft getreten am 31.08.2021). Bis zum Zieljahr 2030 gilt eine Minderungsquote von mindestens 65 % der Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990. Für das Jahr 2040 ist ein Minderungsziel von mind. 88% genannt. Bis zum Jahr 2045 ist die Klimaneutralität als Ziel formuliert. Das Klimaschutzgesetz (KSG) betont zudem die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand und verpflichtet die Träger öffentlicher Aufgaben bei ihren Planungen und Entscheidungen die festgelegten Ziele zu berücksichtigen (§ 13 KSG Abs. 1). Der Gesetzgeber hat mit den Formulierungen im KSG deutlich gemacht, dass der Reduktion von Treibhausgasen, u. a. durch hocheffiziente Gebäude und durch Erzeugung Erneuerbarer Energien, eine hohe Bedeutung zukommt und dass Städte und Gemeinden dabei in besonderer Weise in der Verantwortung stehen. Im Klimaschutzplan 2050 der Bundesregierung wurden zudem Zielkorridore für die Treibhausgasemissionen einzelner Sektoren im Jahr 2030 entwickelt[4]. So wurde ein Fahrplan für einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand erarbeitet. Voraussetzungen dafür sind anspruchsvolle Neubaustandards, langfristige Sanierungsstrategien und die schrittweise Abkehr von fossilen Heizungssystem. Optimierungen im Verkehrsbereich sowie in der Energiewirtschaft sollen für weitere Minderungen der Treibhausgasemissionen sorgen.

Im Zuge der Modernisierung und Standortsicherung werden insbesondere durch die technischen Anlagen der Käseschnitthalle und Zuwegungen eine erhöhte Flächenversiegelung im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 73 IV „Erweiterung Molkerei Ammerland“ herbeigeführt. Um dennoch eine größtmögliche Vereinbarkeit mit den Zielen des Kilmaschutzes sowie zur Klimaanpassung zu erreichen, erfolgen die baulichen Anpassungen auf hohem technischen Niveau. Durch die Ergänzung des bestehenden Betriebes, die optimierte Herstellungsprozesse auf dem eigenen Gelände ermöglichen, werden Lieferverkehre zu anderen Produktionsstätten reduziert. Somit wird eine effiziente und langlebige Nutzung der Anlagen gewährleistet und die Ausweisung gewerblicher Bauflächen an anderer Stelle vermieden. Zudem werden die umlaufenden Grünzüge zum Erhalt und Anpflanzen festgesetzt. Bei der Errichtung der

4 Die Zielkorridore sind allerdings in Bezug auf die erste Änderung des Klimaschutzgesetzes überholt.

Anlagen können Belange des Klimaschutzes, z.B. hinsichtlich der verwendeten Baustoffe oder einer energiesparenden Bauweise sowie die Umsetzung weiterer klimafreundlicher Maßnahmen, z.B. die Begrünung von Dächern oder das Anbringen von Anlagen zur Energiegewinnung aus erneuerbaren Rohstoffen, berücksichtigt werden.

3.2.8 Belange des Waldes

Am nordöstlichen Rand des Geltungsbereiches befindet sich ein flächiger Gehölzbestand aus den Wald-Baum bzw. Straucharten Bergahorn, Spitzahorn, Birke, Eiche, Linde, Hasel, Holunder sowie Weißdorn. Gemäß Einstufung der Niedersächsischen Landesforsten, Forstamt Neuenburg handelt es sich dabei aufgrund der Gesamtgröße und der Artenzusammensetzung um einen Wald im Sinne des § 2 (3) des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG).

Zur Umsetzung eines Gewerbegebietes wird die Beseitigung der Waldflächen und somit eine Waldumwandlung nach § 8 NWaldLG erforderlich. Gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 NWaldLG bedarf es dabei keiner Genehmigung, soweit die Umwandlung u. a. durch einen Bebauungsplan oder eine städtebauliche Satzung erforderlich wird. Die dafür zuständige Behörde hat aber § 8, Abs. 3 bis 8 NWaldLG anzuwenden, abzuwägen und einvernehmlich mit der Waldbehörde zu entscheiden. Die Gemeinde Wiefelstede gibt der Gewerbeerweiterung den Vorrang vor den Belangen des Waldes.

Die Bewertung der Waldbestände erfolgte durch die Niedersächsischen Landesforsten nach den Vorgaben der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (Rd.Erl. d. ML v. 05.11.2016 — 406-64002-136). Danach wird die Nutzfunktion als unterdurchschnittlich, die Erholungsfunktion als durchschnittlich, die Schutzfunktion als überdurchschnittlich eingestuft. Daraus ergibt sich ein Kompensationsfaktor von 1,3. Somit wird eine Ersatzaufforstung von 1.300 m² erforderlich, um die waldrechtlichen Vorgaben einzuhalten. Der Flächennachweis wird zum Satzungsbeschluss ergänzt.

3.2.9 Denkmalpflege

Aus dem Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Allerdings befanden sich ehemals östlich davon zwei vorgeschichtliche Hügelgräber, die heute von den Molkereigebäuden überbaut sind (Wiefelstede, FStNr. 23, 24). Südöstlich des Areals endet ein früherer Sanddamm (Wiefelstede, FStNr. 123), der einen schmalen Moorbereich zwischen Dringenburg und Spohle querte und heute von der Oldenburger Straße überbaut ist. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde obertägig nicht sichtbar ist, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte hier ganz besonders beachtet werden.

4. Inhalte des Bebauungsplanes

4.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Zielsetzung, den Gewerbestandort zu erweitern, wird im Plangebiet ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Für die Gewerbegebiete (GE) wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgelegt. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche für die Anlage von Stellplätzen, Garagen, Nebenanlagen und ihren Zufahrten gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.

Die Höhenentwicklung der Gebäude wird durch die Beschränkung der Geschossflächenzahl auf 1,2 sowie die Festsetzung der Gebäudehöhe auf 12,0m begrenzt. Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante der „Wiefelsteder Straße / Oldenburger Landstraße“ (L 824), in Straßenmitte gemessen. Oberer Bezugspunkt ist der höchste Punkt des Daches, in Fassadenmitte gemessen. Ausgenommen von dieser Bauhöhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile im Sinne des Bauordnungsrechts sowie technische Anlagen des Immissionsschutzes. Für untergeordnete produktionsbedingte Gebäudeteile kann ausnahmsweise eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe zugelassen werden.

4.3 Bauweise / Baugrenzen / überbaubare Grundstücksfläche

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Grundsätzlich gilt die offene Bauweise, mit der Abweichung, dass gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO maximale Gebäudelängen von über 50 m zugelassen werden, um gebietstypische Hallenbauten zu ermöglichen.

Die Baufelder werden großräumig festgelegt, um eine flexible Grundstücksausnutzung zu ermöglichen. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sind überdachte Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in einem Abstand von 20 m (Bauverbotszone) zur Straßenbegrenzungslinie der „Wiefelsteder Straße / Oldenburger Landstraße“ (L 824) nicht zulässig.

4.4 Festsetzungen zum Lärmschutz (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor Gewerbelärm werden nachfolgende Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB getroffen.

Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691:

In dem Gewerbegebiet sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 je m² weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB

Fläche LEK	tags [dB] LEK	nachts [dB]
GE	61,0	46,0

Für den im Plan dargestellten Richtungssektor A (UTM) X = 32437934 m, Y = 5905367 m erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um folgendes Zusatzkontingent LEK,zus:

Zusatzkontingente in dB für die Richtungssektoren

Richtungssektor	Abgrenzung		Zusatzkontingent LEK,zus [dB]
	Anfang	Ende	tags / nachts
A	323	151	4

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k LEK, durch LEK,i + LEK,zus,k zu ersetzen ist.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert nach TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet.

4.5 Grünordnerische Festsetzungen

Zur Eingrünung des Plangebietes werden entlang der „Wiefelsteder Straße / Oldenburger Landstraße“ (L 824) und entlang des Heidjewegs 5 m breite Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt. Die Fläche wird in P1 (am Heidjeweg) und P2 (an der Landesstraße) gegliedert, da parallel zur Landesstraße eine Leitung verläuft, die nicht mit Bäumen überpflanzt werden darf. Innerhalb der Fläche P1 sind standortgerechte niedrigwüchsige Sträucher und hochkronige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der Fläche P2 sind flachwurzelnde Sträucher zu pflanzen. Abgänge sind jeweils gleichwertig zu ersetzen.

5. Ergänzende Angaben

5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamt	**16.807 m²**
Gewerbegebiet (GE)	16.807 m²
davon: mit Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	1.350 m²

5.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit **Strom und Gas** erfolgt durch die EWE AG.

Die **Wasserversorgung** erfolgt durch den Anschluss an das Versorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV). Der Versorgungsdruck in dem Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt. Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1. Kunden mit einem hohen Trinkwasserbedarf haben frühzeitig die Versorgungsmöglichkeiten mit dem OOWV abzuklären.

Zur Beurteilung durch den OOWV sind Auskünfte über den erwarteten monatlichen oder jährlichen Bedarf und den Spitzendurchfluss erforderlich.

Parallel zur L 824 und zur südöstlichen Plangebietsgrenze (Parzelle Heidjeweg) verlaufen Wasserleitungen und Gasleitungen. Diese werden nachrichtlich übernommen. Die überbaubare Fläche wird nicht zurückgenommen, damit optional eine Überbauung möglich ist. Die Leitungen wurden bei der Objektplanung bereits berücksichtigt.

Im Hinblick auf den der Gemeinde Wiefelstede obliegenden Brandschutz (Grundschutz, NBrandSchG §2) ist darauf hinzuweisen, 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.

Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt. Über die beiden nächst gelegenen Bestandshydranten in der Wiefelsteder Straße können bei Einzelentnahme je 72 m3/h für den Grundschutz des Plangebiet entsprechend DVWG 405 bereitgestellt werden.

Die **Abwasserbeseitigung** erfolgt über vorhandene und ggf. zu erweiternde Anlagen.

Die **Abfallentsorgung** im Plangebiet wird durch die öffentliche Müllentsorgung des Landkreises Ammerland gewährleistet.

Die Leitungen der EWE NETZ GmbH können über Internetseite https://www.ewe-netz.de/ geschaeftskunden/service/leitungsplaene abrufen werden.

Zur Sicherung der Versorgung mit **Telekommunikation** sollten bei neu errichteten Gebäuden geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, bedarfsgerecht mitverlegt werden, um den Betrieb eines digitalen Hochgeschwindigkeitsnetzes durch private Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze zu ermöglichen. Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden (gemäß (§146 Abs. 2 Satz 2 Telekommunikationsgesetz TKG). Auf das der Gemeinde vorliegende Prüfkonzept zur Sicherstellungsverpflichtung gemäß § 146 Abs. 2 S. 2 Telekommunikationsgesetz (TKG) sowie auf die der Gemeinde ebenfalls vorliegende Handreichung für ein Materialkonzept zur Umsetzung wird hingewiesen.

5.3 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss	
Ortsübliche Bekanntmachung	
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB	
Ortsübliche Bekanntmachung	
Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom und Frist bis zum	
Beschluss über den Entwurf und die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB der Planung:	
Ortsübliche Bekanntmachung in der NWZ	
Ortsübliche Bekanntmachung auf der Internetseite der Gemeinde	
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB	
Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom	
und Frist bis zum	
Satzungsbeschluss durch den Rat	

Die Begründung ist dem Bebauungsplan Nr. 73 IV „Erweiterung Molkerei Ammerland“ als Anlage beigefügt.

Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 73 IV

NWP Planungsgesellschaft mbH,
Escherweg 1, 26121 Oldenburg

Wiefelstede, den

_____
Bürgermeister

Teil II: Umweltbericht

1. Einleitung

Gemäß § 2 [4] BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind vor allem die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1 a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB (in der Fassung vom 03. November 2017).

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben sind den folgenden Kapiteln zu entnehmen.

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Gemeinde Wiefelstede beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 IV die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Betriebserweiterung der Molkerei Ammerland im Ortsteil Dringenburg.

Innerhalb des Geltungsbereiches, welcher angrenzend an das Betriebsgelände der Molkerei liegt, soll ein Gebäude für den Käseschnitt errichtet werden. Die Erschließung erfolgt über das Betriebsgelände.

Zur Verwirklichung der Planungsziele trifft der Bebauungsplan in dem insgesamt rd. 1,6 ha großen Plangeltungsbereich folgende Festsetzung:

- Gewerbegebiet (GE) auf 1,6 ha
    - Davon Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf 1.350 m²

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 IV erfolgt die 138. Änderung des Flächennutzungsplanes

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, dargestellt.

Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Baugesetzbuch (BauGB)

Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 BauGB]

Der Geltungsbereich befindet sich im Ortsteil Dringenburg in der Gemeinde Wiefelstede und ist derzeit überwiegend dem Außenbereich zuzuordnen. Für die Erweiterung des Betriebsgeländes stehen keine alternativen Flächen zur Verfügung.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB]

Die nächstgelegenen Wohnnutzungen befinden sich rd. 50, bzw. 100 m südwestlich des Geltungsbereiches. Quellen für Geräuschemissionen stellen der öffentliche Straßenverkehr entlang der Wiefelsteder Straße, die Gewerbebetriebe südlich der Wiefelsteder Straße sowie die zu erweiternde Molkerei dar. Um die mit der Betriebserweiterung verbundene Zusatzbelastung in Bezug auf Lärmimmissionen zu ermitteln, wird ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Die Ergebnisse sowie sich daraus möglicherweise ergebende erforderliche Lärmminderungsmaßnahmen werden im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB]

Die Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes werden nach derzeitigem Kenntnisstand von der Planung nicht berührt.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes … [§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) BauGB]

Schutzgebiete des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) werden durch die geplanten Festsetzungen nicht direkt in Anspruch genommen. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete sind:

- FFH-Gebiet „Garnholt“ (EU-Kennzahl 2713-332), rd.6,6 km südwestlich
- FFH-Gebiet „Wittenheim und Silstro“ (EU-Kennzahl 2713-331), rd. 7,5 km westlich
- Vogelschutzgebiet „Marschen am Jadebusen (EU-Kennzahl DE2514-431), rd 10 km nordöstlich

Aufgrund der großen Abstände sowie der fehlenden Fernwirkung der planerisch vorbereiteten Nutzungen sind erhebliche negative Beeinträchtigungen der Schutzgebiete nicht anzunehmen. Somit kann von einer Natura 2000-Veträglichkeit ausgegangen werden.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [§ 1a Abs. 2 BauGB]

Mit der Planung soll ein neues Betriebsgebäude für den Käseschnitt umgesetzt werden, um die betrieblichen Abläufe zu verbessern. Mit der Erweiterung am bestehenden Standort wird einem sparsamen Umgang mit Fläche und Boden dahingehend entsprochen, dass die bereits vorhandene Infrastruktur genutzt werden kann.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [§ 1 a Abs. 5 BauGB]

Mit der Umsetzung der Planung sind Neuversiegelungen und Überbauung von bisher unversiegelten Flächen verbunden. Hiermit sind Veränderungen des Lokalklimas verbunden. Dem gegenüber stehen die vorgesehenen Gehölzpflanzungen entlang des Heidjeweges.. Hierdurch wird ein gewisser Anteil von Gehölzen im Plangebiet und damit positiver Effekt für das Lokalklima erzielt.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. *die biologische Vielfalt,*
2. *die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
3. *die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*

auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]

Die Umsetzung der Planung ist mit der Versiegelung und Überbauung bisher unversiegelter Flächen verbunden. Dadurch werden erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes ausgelöst, die nach den Maßgaben der Eingriffsregelung kompensiert werden müssen.

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)

Zweck dieses Gesetzes ist

den Wald a. wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion), b. wegen seiner Bedeutung für die Umwelt… (Schutzfunktion) und c. wegen seiner Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung (Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. [§ 1 NWaldLG Nr. 1].

Durch die niedersächsischen Landesforsten wurde durch Luftbildauswertung und Vor-Ort-Begutachtung der am nordöstlichen Rand des Geltungsbereiches vorhandene Gehölzbestand auf einer Fläche von rd. 1.000 m² als Wald eingestuft. Der Waldbestand wird durch die Festsetzung des Gewerbegebietes vollständig überplant, so dass eine Ersatzaufforstung gemäß § 8 NWaldG erforderlich ist. Der Kompensationsfaktor wird durch die Niedersächsischen Landesforsten mit 1,3 angesetzt, so dass eine Ersatzaufforstung von 1.300 m² erfolgen muss. Der Flächennachweis wird zum Satzungsbeschluss ergänzt.

Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Schutzgebiete oder geschützten Objekte nach Naturschutzrecht vorhanden.

- Geschützter Landschaftsbestandteil GLB WST 00021 „*Dringenburg“,* rd. 0,8 km südöstlich
- Landschaftsschutzgebiet LSG FRI 00122 „Tangerfeld“, rd. 3,2 km nordwestlich
- Landschaftsschutzgebiet LSG WST 00050 „*Rhododendronpark Hobbie“*, rd 3,9. km westlich
- Naturschutzgebiet NSG WE 00171 „Bockhorner Moor“, rd. 5,1 km nordwestlich

Für die Schutzobjekte und -gebiete werden mit Umsetzung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen ausgelöst.

Ziele des speziellen Artenschutzes

Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel (s. Kap. 1.3 des Umweltberichtes) dargestellt.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. [vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG]

Um die mit der Betriebserweiterung verbundene Zusatzbelastung in Bezug auf Lärmimmissionen zu ermitteln wird ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Die Ergebnisse sowie sich daraus möglicherweise ergebende erforderliche Lärmminderungsmaßnahmen werden im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt.

Zusätzliche Emissionen von Luftschadstoffen in erheblichem Umfang sind mit der Umsetzung des zusätzlichen Betriebsgebäudes nicht zu erwarten.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer-

und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]

Die Planung bereitet Neuversiegelungen und Überbauung halbruderalen Gras- und Staudenfluren, Grünland/Blumenanbaufläche sowie Scherrasen und Gehölzen vor. Hierdurch entsteht eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodens, die nach den Maßgaben der Eingriffsregelung kompensiert werden muss.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. [vgl. § 1 WHG]

Im Geltungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Mit den Neuversiegelungen wird sich der Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser erhöhen und die Grundwasserneubildungsrate verringern. Zur Regelung der Oberflächenentwässerung wird derzeit ein Entwässerungskonzept erstellt, dessen Ergebnisse im weiteren Verfahrensverlauf eingestellt werden.

Kommunale Landschaftsplanung

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland wird der Geltungsbereich überwiegend der Zielkategorie „Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter“ zugeordnet. Darüber hinaus sind im Geltungsbereich Siedlungsflächen vorhanden.

Der umweltverträglichen Nutzung wird dahingehend entsprochen, als dass die ausgelösten Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes im Rahmen der Eingriffsregelung kompensiert werden.

Ein Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Wiefelstede nicht vor.

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten. Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Planungsebene, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind[5]. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

5 Darüber hinaus sind solche Arten zu berücksichtigen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Eine Rechtsverordnung auf dieser Ermächtigungsgrundlage wurde bislang nicht erlassen.

1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet

Es erfolgte keine systematische Erfassung artenschutzrechtlich relevanter Tiervorkommen. Stattdessen erfolgt an dieser Stelle eine Einschätzung potenzieller Vorkommen auf Basis der im Oktober 2021 durchgeführten Geländebegehung und Erfassung der Biotoptypen.

Brutvögel

Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzbestände bieten Potentiale als Niststandorte für gehölzbewohnende Vogelarten wie etwa Meisen, Aufgrund der Vorbelastung durch das unmittelbar angrenzende Industriegebiet ist jedoch nicht vom Vorkommen störempfindlicher Artenauszugehen. Innerhalb des Geltungsbereiches und auch außerhalb angrenzend entlang des Heidjewegs sind darüber hinaus Gehölze vorhanden, welche geeignete Qualitäten als Niststandorte für höhlenbrütende Vogelarten aufweisen.

Innerhalb der halbruderalen Vegetationsstrukturen sowie den Grünland-/Blumenanbauflächen ist zudem das Vorkommen von bodenbrütenden Arten nicht auszuschließen. Das Habitatpotenzial für gefährdete Brutvogelarten des Offenlandes ist jedoch durch die umliegenden Gehölze eingeschränkt.

Fledermäuse

In den Altbaumbeständen innerhalb des Geltungsbereiches sind geeignete Habitatqualitäten für Fledermäuse vorhanden. Zudem können die Freiflächen des Geltungsbereiches als Nahrungsgebiet dienen.

Sonstige Arten

Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Tiervorkommen wie beispielsweise Libellen, Reptilien, Amphibien oder Heuschrecken sind aufgrund der Habitatausprägung und den Lebensraumsprüchen nicht zu erwarten.

1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände

Tötungen/ Individuenschädigungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 1 BNatSchG)

Verletzungen oder Tötungen sind möglich, falls im Zuge von Gehölzbeseitigungen oder Baufeldfreimachung besetzte Vogelniststätten (mit Eiern oder nicht flüggen Jungvögeln) oder besetzte Fledermausquartiere zerstört werden.

In diesem Zusammenhang kann eine Tötung von Tieren in der Regel unter der Berücksichtigung bauzeitlicher Regelungen vermieden werden. Oben genannte Arbeiten sind daher außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. der Quartierszeiten von Fledermäusen durchzuführen.

Soweit dies aus terminlichen Gründen nicht zumutbar ist, kann im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung eine Überprüfung der von Baumaßnahmen betroffenen Bereiche auf besetzte Vogelniststätten und Fledermaus-Quartiere erfolgen. Soweit sich hierbei tatsächlich Konflikte ergeben, ist im Einzelfall zu prüfen, ob Vermeidungsmöglichkeiten bestehen (z.B. temporäres Aussparen des Bereichs bis zum Abschluss der Brut, fachgerechtes Umsetzen von Bodennestern, fachgerechtes Bergen von Fledermäusen vor Gehölzfällung) oder ob die Voraussetzungen für eine artenschutzrechtliche Ausnahme vorliegen.

Störungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 2 BNatSchG):

Im artenschutzrechtlichen Sinne ist eine Störung nur dann erheblich, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Mit Vorkommen störungsempfindlicher Vogel- und Fledermausarten ist aufgrund des östlich angrenzenden Molkereibetriebes, der südlich verlaufenden Wiefelsteder Straße und den teilweise die Fläche umlaufenden Heidjeweges ist nicht zu rechnen. Dementsprechend ist mit der Umsetzung der Planung nicht von erheblichen Störwirkungen auszugehen.

Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 [1] Nr. 3 BNatSchG:

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG ist dieses artenschutzrechtliche Verbot dann nicht berührt, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Im Zuge der Baufeldfreimachung kann eine Betroffenheit von aktuell besetzten Lebensstätten durch eine zeitliche Anpassung (vgl. Tötungsverbot) vermieden werden.

Durch Gehölzbeseitigungen können ggf. dauerhaft wiedergenutzte Brutvogel-Nester und Fledermausquartiere betroffen sein.

Vor Fällungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser >30 cm ist eine Überprüfung durch eine fachkundige Person erforderlich. Sollten dabei dauerhaft wiedergenutzte Lebensstätten festgestellt werden, wäre anhand einer einzelfallbezogenen Prüfung zu klären, ob die ökologische Funktionsfähigkeit dieser Lebensstätte ohnehin im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt oder ob diese ggf. durch die Anbringung geeigneter Nisthilfen bzw. künstlicher Fledermausquartiere im räumlichen Zusammenhang sichergestellt werden muss.

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG steht unter Berücksichtigung von zeitlichen Vermeidungsmaßnahmen und ggf. einer Einzelfall-bezogenen Anbringung von Ersatz-Lebensstätten (funktionssichernde Maßnahme) der Umsetzung der Planung nicht dauerhaft entgegen.

Fazit: Unter Berücksichtigung der oben genannten Vermeidungsmaßnahmen stehen nach derzeitigem Kenntnisstand die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der Umsetzung der Planung nicht dauerhaft entgegen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung prognostiziert, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die ein erhebliches (positives oder negatives) Ausmaß erreichen oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen.

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) voraus. Weiterhin ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Darstellung des Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale fokussiert.

2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 73 IV umfasst überwiegend bisher unversiegelte Flächen nordwestlich der Molkerei Ammerland. Der östliche Bereich ist durch den Bebauungsplan Nr. 73 I planungsrechtlich gesichert und ist Teil des Betriebsgeländes. Im Südwesten wird der Geltungsbereich von der *Wiefelsteder Straße* begrenzt, im Nordosten und Norden vom *Heidjeweg.*

Stellvertretend für Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wurde im Oktober 2021 eine Biotoptypenkartierung nach Drachenfels[6] durchgeführt. Ein Biotoptypenplan ist beigefügt.

Gezielte faunistische Erfassungen fanden nicht statt. Stattdessen wird eine Potenzialabschätzung anhand der erfassten Biotoptypen vorgenommen.

Pflanzen

Der Geltungsbereich liegt zwischen der Wiefelsteder Straße, dem *Heidjeweg* (OVS) sowie dem südlich angrenzenden Betriebsgelände der Molkerei Ammerland und stellt sich überwiegend als Extensivgrünland (GE)-sowie Blumen-Gartenbauflächen (EGB) bzw. Übergangsbereiche zwischen den beiden Biotoptypen dar.

Der südöstliche Teil des Geltungsbereiches ist durch den Bebauungsplan Nr. 73 I planungsrechtlich gesichert. Dabei handelt es sich um einen Teil des Betriebsgeländes der Molkerei mit überwiegend versiegelten Flächen und Scherrasenflächen. Im Osten ist ein Gehölzbestand vorhanden. An den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 73 I schließen sich östlich eine mit einem kleinen Gebäude (OYS) bestandene Scherrasenfläche (GRA) sowie eine Lagerfläche (OFG) an.

Der nordöstlich im Geltungsbereich bestehende flächige Gehölzbestand bestehend aus u.A. Eiche, Hasel, Weißdorn, Spitzahorn, Pfaffenhütchen, Hartriegel und Holunder wurde nach einer Luftbildauswertung sowie einer Ortsbegehung durch die Niedersächsischen Landesforsten auf einer Fläche von rd. 1.000 m² als Waldfläche eingestuft.

An der Wiefelsteder Straße gelegen ist großflächig eine halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) ausgeprägt. Randlich ist zum Teil ein beginnender Gehölzaufwuchs von Besenginster, Weide und Birke zu erkennen. Eingestreut finden sich hier gebietsfremde Arten wie Rhododendron, gemeine Nachtkerze und vielblättrige Lupine. Insbesondere am nördlichen Rand geht die Vegetation in einen höherwüchsigen Bereich mit Beifuß über. Im Bereich der Gras- und Staudenflur befinden sich mehrere Einzelbäume, von denen einige Stammdurchmesser von > 30 cm aufweisen. Darüber hinaus ist der Bereich von einer Baumgruppe (Birke, Kastanie) bestanden. Im zentralen Bereich ist kleinflächig ein sonstiger Offenbodenbereich (DOZ) ausgeprägt.

6 Drachenfels, O. (2011): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4; NLWKN Stand März 2021.

Außerhalb des Geltungsbereiches verläuft im Süden ein Entwässerungsgraben. Entlang des *Heidjeweges* befinden sich weitere halbruderale Gras- und Staudenfluren sowie zwei Baumreihen aus Kastanien, von denen einige Stammdurchmessern von mindestens 30 cm aufweisen.

Tiere

Anhand der vorhandenen Habitatstrukturen wird das Potential für das Vorkommen von Tierarten abgeschätzt.

Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzbestände bieten Potentiale als Niststandorte für gehölzbewohnende Vogelarten. Innerhalb des Geltungsbereiches und auch außerhalb angrenzend entlang des *Heidjewegs* sind darüber hinaus Gehölze vorhanden, welche geeignete Qualitäten als Niststandorte für höhlenbrütende Vogelarten und Quartiersqualitäten für Fledermäuse aufweisen.

Innerhalb der übrigen Flächen ist zudem das Vorkommen von bodenbrütenden Arten möglich. Das Vorkommen von Offenlandarten z.B. Kiebitz oder Rebhuhn kann aufgrund der z.T. hochwüchsigen Vegetation sowie der optischen Störwirkungen der Gehölze und Betriebsgebäude der angrenzenden Molkerei mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Die insgesamt blütenreiche Fläche kann darüber hinaus eine wichtige Nahrungsfläche für Insekten (u. A. Wildbienen, Schmetterlinge, Schwebfliegen) darstellen.

2.1.2 Fläche und Boden

derzeitiger Zustand

Der Geltungsbereich liegt zwischen *Wiefelsteder Straße*, *Heidjeweg*, sowie den Bestandsanlagen der Molkerei. Derzeit stellt sich die Fläche als halbruderale Gras- und Staudenflur, Extensivgrünland sowie Blumenanbauflächen mit Einzelgehölzen und randlichen Baumreihen dar.

Die Fläche ist der Bodengroßlandschaft der Geestplatten und Endmoränen zuzoden, als Bodtentyp sind im südwestlichen Geltungsbereich mittlerer Pseudogley-Podsol und im Nordosten mittlerer Podsol ausgeprägt[7]. Suchräume für schutzwürdige Poden sind im Geltungsbereich und angrenzend nicht ausgewiesen. Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit wird im Südwesten als gering eingestuft, der nordöstliche Bereich ist nicht verdichtungsempfindlich[8].

Hinweise auf Altlasten im Plangebiet liegen nicht vor.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung ist zunächst von einer Fortführung der bestehenden Nutzungen ohne wesentliche Änderungen des Umweltzustandes auszugehen.

7 NIBIS® Kartenserver (2018): Bodenkarte von Niedersachsen 1: 50 000 –Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (zuletzt aufgerufen am: 01.11.2021)

8 NIBIS® Kartenserver (2018): Bodenkarte von Niedersachsen 1: 50 000 –Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (zuletzt aufgerufen am: 01.11.2021)

2.1.3 Wasser

derzeitiger Zustand

Der betrachtete Bereich ist dem Grundwasserkörper Jade Lockergestein links (DE GB DENI 4 2507) zugeordnet. Der mengenmäßige sowie der chemische Zustand des Grundwassers werden als gut eingestuft [9].

Die Grundwasserneubildung beträgt im Südwesten sowie im Nordosten des Geltungsbereichs im 30-jährigen Jahresmittel (1981 - 2010) zwischen 250 - 300 mm/a und 300 – 350 mm/a. Im Norden und im zentralen Bereich der Fläche liegen sehr geringe Neubildungsraten zwischen 0 und 50 mm/a vor. Insgesamt weist der Geltungsbereich damit eine mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung auf.

Die Lage der Grundwasseroberfläche liegt bei < 7,5 bis 10 m NHN bei einer Geländehöhe von etwa 16 m NHN[10].

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird überwiegend als mittel und lediglich kleinräumig am westlichen Rand als hoch eingestuft.

Ein Oberflächengewässer ist im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb von oder angrenzend an Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete[11].

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung zeichnen sich keine konkret prognostizierbaren Änderungen der Grundwasserverhältnisse für den betrachteten Bereich ab. Allerdings sind Veränderungen im Zusammenhang mit dem Klimawandel (vgl. Kap. 2.1.4) durchaus zu erwarten.

2.1.4 Klima und Luft

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet ist der klimaökologischen Region „küstennaher Raum“ zuzuordnen, welche durch ein gemäßigtes maritimes Klima mit mäßigen Temperaturschwankungen im Tages- und Jahresverlauf und einer hohen Luftfeuchtigkeit charakterisiert ist. Die Sommer sind mäßig warm und die Winter verhältnismäßig mild. Die durchschnittliche Jahrestemperautur beträgt 9,5°C, die mittleren Jahresniederschläge liegen bei etwa 815 mm[12].

Gemäß Landschaftsrahmenplan (Entwurf 2020) handelt es sich bei den im Plangebiet vorhandenen Böden (Pseudogley-Podsol, Podsol) um Böden mit einer mittleren Bedeutung für die Treibhausgasspeicherung.

9 NUMIS Umweltportal (2021): Wasser. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (zuletzt aufgerufen am 01.11.2021)

10 NIBIS® Kartenserver (2011): Hydrogeologie –Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (zuletzt aufgerufen am: 01.11.2021)

11 NUMIS Umweltportal (2021): Wasser. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (zuletzt aufgerufen am 01.11.2021)

12 Landkreis Ammerland (2020): Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland (Entwurf, Stand 02.07.2020).

Den unversiegelten Flächen des Geltungsbereiches kommt durch die im Vergleich zum bebauten Umfeld höheren Transpirationsraten eine Rolle als Kalt- und Frischluftbilder zu.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Rahmen des Klimawandels werden u.a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z.B. Starkregen, Starkwinde) prognostiziert. Wie sich die Bedingungen im Plangebiet selbst verändern werden, ist nicht zumutbar bzw. belastbar zu prognostizieren. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass hier vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bestehen, so dass sich die klimatischen Änderungen auch auf z.B. Wasserhaushalt, Luftqualität und biologische Vielfalt auswirken können.

2.1.5 Landschaft

derzeitiger Zustand

Der Geltungsbereich liegt im Ortsteil Dringenburg der Gemeinde Wiefelstede und ist damit ein Teil der Landschaftseinheit Wapel-Jührdener Moorgeest, welche durch eine Mischung geest- und moortypischer Landschaftselemente charakterisiert ist.

Die Flächen im Geltungsbereich stellen sich als halbruderale Gras- und Staudenfluren sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland, Blumen-Anbau) mit umgebenden Gehölzreihen sowie Gehölzinseln inmitten der Fläche dar. Südlich und südwestlich grenzen Gewerbenutzungen und Hofstellen an, im Osten befindet sich die zu erweiternde Molkerei.

Nördlich des Heidjeweges verläuft eine Baumreihe, hinter der sich Ackerflächen anschließen.

Im Nordosten sind flächige Gehölzbestände sowie eine weitere Hofstelle vorhanden.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Eine Änderung des Landschaftsbildes ist für den betrachteten Bereich nicht ersichtlich.

2.1.6 Mensch

derzeitiger Zustand

Es grenzen keine Wohnnutzungen unmittelbar an den Geltungsbereich an. Hofstellen sind in rd 50, bzw. 100 m südlich und südwestlich des Geltungsbereiches sowie rd 120 m in nordöstlicher Richtung vorhanden.

Von der entlang des Geltungsbereiches verlaufenden *Wiefelsteder Straße*, den dort angegliederten Gewerbebetrieben sowie der Molkerei gehen Geräuschemissionen aus, die eine Vorbelastung darstellen.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Besondere Veränderungen hinsichtlich des Umweltschutzgutes Mensch zeichnen sich vorliegend nicht ab.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

derzeitiger Zustand

Im Geltungsbereich sowie im Umfeld sind keine Baudenkmäler vorhanden.

Das Vorhandensein von Bodendenkmälern kann nicht ausgeschlossen werden.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Änderungen des Umweltzustandes hinsichtlich der Kulturgüter und sonstigen Sachgüter zeichnen sich nicht ab.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So bedingen z.B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nutzung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tier-Lebensraum sowie die landschaftliche Eigenart und Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargelegt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen in die Umweltprüfung einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen. Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt (vgl. auch tabellarische Übersicht im Anhang).

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzungen bestimmt:

- Festsetzung eines Gewerbegebietes auf rd. 1,6 ha mit Festsetzung eines randlichen Pflanzstreifens auf rd. 1.350 m²

In die nachfolgenden Darstellungen zu den Auswirkungen der Planung werden Angaben zur Eingriffsregelung integriert, d.h. die Identifizierung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Pflanzen und Biotoptypen

Für die geplante Erweiterung der Molkerei werden die bestehenden Biotopstrukturen in Anspruch genommen, so dass ihre Bedeutung als Vegetationsstandort und Tierlebensraum verloren geht.

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans sind innerhalb des Gewerbegebietes Flächeninanspruchnahmen von rd. 1,28 ha zulässig. Abzüglich der bereits versiegelten Flächen ergibt sich eine Neuversiegelung von rd. 1,67 ha. Betroffen sind halbruderale Gras- und Staudenfluren, Grünland, Blumen-Gartenbauflächen, Scherrasen, Gehölze sowie kleinflächig ein Offenbodenbereich.

Die Flächenverluste werden als erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung eingestuft.

Tiere

Die Flächeninanspruchnahmen gehen mit dem Verlust von unversiegelten Flächen einher, die Lebensraum für Tiere darstellen. Dieser dauerhafte Verlust von Lebensräumen ist als erhebliche Beeinträchtigung zu werten.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Mit der Umsetzung der Planung kommt es durch die zusätzliche Flächeninanspruchnahme für die Molkerei zur Versiegelung von Böden, die ihre Funktionen im Naturhaushalt verlieren.

Die bereits bestehenden Versiegelungen belaufen sich innerhalb des Geltungsbereiches auf rd. 1.835 m². Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 73 IV ermöglichen insgesamt Versiegelungen auf rd. 13.446 m². Damit belaufen sich die Neuversiegelungen auf rd. 11.611 m².

Die direkten Flächeninanspruchnahmen stellen erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung dar.

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Mit den Neuversiegelungen wird sich der Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser erhöhen und die Grundwasserneubildungsrate verringern. Zur Regelung der Oberflächenentwässerung wird derzeit ein Entwässerungskonzept erstellt, dessen Ergebnisse im weiteren Verfahrensverlauf eingestellt werden.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Mit der Umsetzung der Planung ist der Verlust von Freiflächen verbunden, die somit ihre klimaausgleichende Wirkung sowie ihre Funktion als Filter von Luftstäuben verlieren. Mit der Versiegelung sowie der Überbauung der bisher unbebauten Flächen geht eine stärkere Erwärmung und somit eine Veränderung des Lokalklimas einher. Eine großräumige Veränderung des Klimas ist jedoch nicht ersichtlich.

Ein erhöhter Ausstoß von Luftschadstoffen ist durch die Erweiterung der Molkerei nicht zu erwarten.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Mit der Umsetzung der Planung kommt es zu Änderungen des Landschaftsbildes, die jedoch lokal begrenzt sind.

Die bestehende Baumreihe entlang des Heidjeweges sowie Festsetzungen zu randlichen Gehölzpflanzungen an den der Molkerei abgewandten Seiten des Geltungsbereiches tragen zur Minimierung der Auswirkung auf das Landschaftsbild bei.

Insgesamt sind die Auswirkungen des Landschaftsbildes daher als nicht erheblich zu werten.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Um die mit der Planung verbundene zusätzliche Lärmbelastung zu ermitteln wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Zum Schutz vor Gewerbelärm werden innerhalb des Gewerbegebietes Emissionskontingente zugewiesen.

Durch die Planung wird kein Störfall-Betrieb ermöglicht.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Mit der Umsetzung der Planung ist kein Verlust von Kulturgütern verbunden.

Ein Hinweis auf Bodendenkmäler im Plangebiet liegt nicht vor. Sollten jedoch bei baulichen Maßnahmen ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, sind diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde zu melden.

2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen beispielsweise die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Eignung als Pflanzen-Standort. Eine separate Wirkungsprognose ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) sind in Kap. 3.2 näher dargelegt, zusammen mit den Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB).

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

Zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen werden randlich innerhalb des Gewerbegebietes Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen getroffen.

Zur Verringerung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild tragen die Höhenfestsetzung von 12 m sowie die Festsetzungen zu randlichen Bepflanzungen innerhalb des Gewerbegebietes bei.

Es wird ein Hinweis zu insekten- und fledermausfreundlicher Beleuchtung in die Planzeichnung aufgenommen. Zur Minimierung von Umwelteinflüssen durch Lichtemissionen ist ein umweltfreundlicher Einsatz von künstlichem Licht zu beachten. Es ist eine effektive Beleuchtung umzusetzen, die bedarfsorientiert anzubringen und zu steuern ist (Vermeidung von wechselndem und bewegten Licht und nächtliche Reduzierung). Die Leuchten sind so auszurichten, dass eine verschwenderische Abstrahlung z.B. in den Himmel vermieden wird (Lichtlenkung durch Leuchten mit Abschirmungen; Ausrichtung der Be-leuchtung von oben nach unten). Beeinträchtigungen sind durch die Wahl der Lichtfarbe zu minimieren. Zu verwenden sind Leuchtmittel mit warmweißer Lichtfarbe, die nur geringe UV- und Blaulichtanteile aufweisen und Lichttemperaturen von 3000 Kelvin nicht überschreiten. Bei selbststrahlenden Anlagen sollten die Hintergründe (größte Flächenanteile) in dunklen oder warmen Tönen gehalten werden. Es sollte helle Schrift auf dunklem Hintergrund verwendet werden.

Zur Vermeidung von Auswirkungen durch Lichtemissionen auf Fledermäuse sollte keine direkte Beleuchtung von Baum- und Heckenstrukturen und naturbelassenen Grünflächen erfolgen, um die Dunkelräume zu sichern und die Funktionen der Flug- und Jagdkorridore zu erhalten.

Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen möglich und anzustreben, die jedoch auf Ebene der vorliegenden Planung nicht geregelt werden. Hierzu zählt nach gegenwärtigem Stand insbesondere folgende Maßnahme:

- Soweit die Baumaßnahmen und insbesondere die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Vegetation und Bodenoberfläche während der Vogelbrutzeit stattfinden, sollte zeitnah vorher durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Analog sollte auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Wie in Kap. 2.2.1 – 2.2.5 ausgeführt, entstehen bei Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes im Sinne der Eingriffsregelung. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen die Biotoptypen hinsichtlich des Lebensraumes von Pflanzen und Tieren sowie das Schutzgut Boden

plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen

Der Bebauungsplan setzt keine plangebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen fest.

plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen

Nachfolgend wird eine Quantifizierung des plangebiets-externen Ausgleichsbedarfs (Eingriffsbilanzierung) nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags[13] vorgenommen. Zur rechnerischen Bewertung werden Bestand und Planung gegenübergestellt. Den Biotoptypen werden Wertstufen zugeordnet, wobei die Wertstufe 0 den niedrigsten Wert darstellt und Wertstufe 5 den höchsten.

Der östliche Teil des Geltungsbereiches ist durch den derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 73 I abgedeckt. Für diesen Teil sind zur Ermittlung des Bestandswertes die Angaben des Bebauungsplanes heranzuziehen. Der übrige Teil ist bisher nicht planungsrechtlich gesichert. Für diesen Teil erfolgt eine Bestandsbewertung anhand der Biotoptypenkartierung nach Drachenfels.

Für den Waldbestand, welcher Anteilig innerhalb des vorliegenden Geltungsbereiches und innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 73 I liegt, wird eine Ersatzaufforstung erforderlich. Da der Ausgleich der Waldfläche gesondert erfolgt, werden die Flächen vorliegend in der Eingriffsbilanzierung lediglich mit einem Wertfaktor von 1 (unversiegelte Fläche) berücksichtigt.

Die Wertigkeiten der Bestandsflächen sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Biotoptyp	**Fläche**		**Wertfaktor**	**Wert**
Sonstiger Offenbodenbereich (DOZ)	89		3	267
Blumen-Gartenbaufläche (EGB)	4.682		1	4.682
Extensivgrünland/Blumen-Gartenbaufläche (GE/EGB)	2.939		2	5.878
Artenarmer Scherrasen (GRA)	442		1	442
Baumreihe (HBA)	162		3	486
Baumgruppe (HBE)	88		3	264
Wald (Kompensation nach Waldgesetz, Biotopwertung als Rohboden)	472		1	472
Sonstige Lagerfläche (OFG)	954		0	0
Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung (OFZ)	6		0	0
Straße (OVS)	45		0	0
Sonstiges Gebäude (OYS)	13		0	0
halbruderale Gras- und Staudenflur (UHM)	3.338		3	10.014
Private Grünfläche mit Pflanzgebot (Strauch-Baumhecke) aus B 73 I	2.765			
davon Waldfläche		528	1	528
Rest Strauch-Baumhecke		1.765	3	5.295
Gewerbegebiet aus B 73 I	812			
davon bis zu 80 % versiegelbar		650	0	0
Rest unversiegelt		162	1	162
Summe	**16.807**			**29.906**

13 Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

Die Flächenwertigkeiten im Planzustand sind der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Planung	Fläche		Wert-faktor	Wert
Gewerbegebiet	16.807			
davon maximal 80% zu versiegeln		13.446	0	0
davon mit Pflanzgebot		1.350	3	4.050
sonst unversiegelt		2.011	1	2.011
Summe	**16.807**			**6.061**

Das mit der Umsetzung der Planung verbundene Kompensationserfordernis beläuft sich demnach auf **23.845 Werteinheiten.**

Der Ausgleich erfolgt durch die finanzielle Ablösung von Werteinheiten innerhalb des Kompensationsflächenpools „Renaturierung der Wapel“ des Landkreises Ammerland. Details werden zum Satzungsbeschluss an dieser Stelle ergänzt.

Zusätzlich ergibt sich durch die Überplanung von 1.000 m² Wald eine Ersatzaufforstungsfläche von 1.300 m². Der Flächennachweis wird zum Satzungsbeschluss ergänzt.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Nachfolgend werden in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten dargelegt, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans Berücksichtigung finden müssen. Ebenfalls werden die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl benannt.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringeren Umweltauswirkungen sind nicht ersichtlich.

2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, werden bei der Umsetzung der Planung nicht abgeleitet.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Im Rahmen der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypenkartierung nach Drachenfels (2021)[14]
- Es wurden folgende Fachgrundlagen ausgewertet:
    - Landschaftsrahmenplan (Entwurf) 2020 des Landkreises Ammerland .
- Auswertung allgemein zugänglicher Umweltdatenserver (Angaben jeweils im Text)
- die Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ
- Eingriffsbilanzierung anhand des Modells des Niedersächsischen Städtetages (2006) [15]

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.[16]

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Folgende Überwachungsmaßnahmen sind vorgesehen:

- Zur Überwachung unvorhergesehener Auswirkungen auf Kulturgüter wird bei Bau- und Erdarbeiten auf ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde geachtet. Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben werden solche Funde der zuständigen Behörde gemeldet.
- Zur Überwachung unvorhergesehener Auswirkungen wird bei Bau- und Erdarbeiten auf Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte geachtet. Bei entsprechenden Hinweisen

14 Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (Hrsg.): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4. März 2021.

15 Niedersächsischer Städtetag: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 7. neu überarbeitete Auflage 2006, einschließlich Ergänzung vom 16. August 2006.

16 Hinweis zum Umweltschadensrecht: Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

wird entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde benachrichtigt.

- Die Gemeinde wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

Weitere Überwachungsmaßnahmen können auf Umsetzungsebene erforderlich werden (z.B. eine ökologische oder bodenkundliche Baubegleitung).

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Um die Erweiterung des Molkereibetriebes „Molkerei Ammerland“ planungsrechtlich vorzubereiten, stellt die Gemeinde Wiefelstede den Bebauungsplan Nr. 73 IV „Erweiterung Molkerei Ammerland“ auf. Hierzu wird auf rd. 1,6 ha im Ortsteil Dringenburg nordöstlich an den bestehenden Molkereibetrieb auf rd. 1,6 ha ein Gewerbegebiet festgesetzt. Die 138. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

Natura-2000 Gebiete sowie naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und Objekte werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen und es sind auch keine Fernwirkungen zu erwarten, die zu Beeinträchtigung innerhalb dieser Gebiete führen.

Es ist davon auszugehen, dass die artenschutzrechtlichen Belange der Umsetzung der Planung nicht dauerhaft entgegenstehen. Um zu verhindern, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten, sind bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen sowie ggf. die Anbringung künstlicher Nisthilfen/Fledermausquartiere erforderlich.

Im Geltungsbereich sind halbruderale Gras- und Staudenfluren, Extensivgrünland, Blumenanbauflächen, Scherrasen, Gehölze (teils als Wald ausgeprägt) sowie bereits durch den Molkereibetrieb versiegelte Flächen vorhanden.

Abzüglich der bestehenden Versiegelungen ermöglicht die Umsetzung der Planung Neuversiegelungen im Umfang von etwa 11.611 m². Dies löst erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes aus. Betroffen sind die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Fläche und Boden.

Gemäß der Bilanzierung nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags beläuft sich der Ausgleichsbedarf auf 23.845 Werteinheiten. Der Ausgleich erfolgt innerhalb des Kompensationsflächenpools „Renaturierung der Wapel“ des Landkreises Ammerland. Darüber hinaus wird auf einer noch festzulegenden Fläche von 1.300 m² eine Ersatzaufforstung notwendig.

3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Drachenfels, O. (2011): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4; NLWKN Stand März 2021.
- Landkreis Ammerland (2020): Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland, Entwurf, Stand 20.07.2021
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung.
- Niedersächsischer Umweltkartenserver, abrufbar unter: www.umweltkarten-niedersachsen.de.
- Niedersächsisches Bodeninformationssystem NIBIS Kartenserver, abrufbar unter: https://nibis.lbeg.de/cardomap3/.
- Niedersächsisches Umweltportal NUMIS, abrufbar unter https://numis.niedersachsen.de/kartendienste

Anhang zum Umweltbericht

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Festsetzung eines Gewerbegebietes
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Das Plangebiet umfasst insgesamt 1,6 ha und umfasst Teile des Betriebsgeländes der zu erweiternden Molkerei, Lagerflächen sowie bisher unversiegelte Flächen (halbruderale Gras- und Staudenflur, Grünland, Blumenanbauflächen, Gehölze).
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Während der Bauphase sind baubedingt Lärm, Erschütterungen und Staub zu erwarten.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Es liegen keine Angaben über die Art und Menge der erzeugten Abfälle vor.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Zur Sicherung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Für das Gewerbegebiet ist keine besondere Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarten Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Eine Kumulierung mit Umweltauswirkungen benachbarter Plangebiete ist nicht ersichtlich.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Durch den Verlust von Freiflächen kommt es zu kleinräumigen Veränderungen des Lokalklimas. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch nicht zu erwarten. Eine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht ersichtlich.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Die bei der Bau- und Betriebsphase eingesetzten Techniken und Stoffe sind nicht bekannt. Vor dem Hintergrund der geplanten Nutzung sind keine erheblichen Auswirkungen durch eingesetzte Techniken und Stoffe zu erwarten.

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erheblichen Umweltauswirkungen sind den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

Vorab werden einige Erläuterungen zu der nachfolgenden tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen aufgeführt.

Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
X	Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.2 ff. des Umweltberichtes
kurzfristig	vorliegend definiert als < 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend
mittelfristig	vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung
langfristig	vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	**ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase**												**Kurz-Erläuterungen**
	direkt	**indirekt**	**sekundär**	**kumulativ**	**grenzüberschreitend**	**kurzfristig**	**mittelfristig**	**langfristig**	**ständig**	**vorübergehend**	**positiv**	**negativ**	
a) Auswirkungen auf …													
Tiere	**X**	**X**	**o**	X	o	**X**	**X**	**X**	**X**	x	o	**X**	Mit Umsetzung der Planung kommt es zum Lebensraumverlust von Tieren.
Pflanzen	**X**	**X**	**o**	X	o	**X**	**X**	**X**	**X**	x	o	**X**	Mit Umsetzung der Planung kommt es zum Lebensraumverlust von Pflanzen.
Fläche	**X**	o	o	o	o	**X**	**X**	**X**	**X**	x	o	**X**	Es kommt zur zusätzlichen Flächeninanspruchnahme im Außenbereich
Boden	**X**	o	o	o	o	**X**	**X**	**X**	**X**	x	o	**X**	Mit der Umsetzung der Planung kommt es zur Neuversiegelung von Böden
Wasser	**X**	o	o	o	o	**X**	**X**	**X**	**X**	x	o	**X**	Durch Bodenversiegelungen kommt es zur Erhöhung des Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser und zur Verringerung der Grundwasserneubildung. Die Belange der Oberflächenentwässerung werden im weiteren Verfahrensverlauf geklärt.
Luft	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Es wird nicht von einer erheblichen Verschlechterung der Luftqualität ausgegangen.
Klima	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Großräumige Änderungen sind nicht ersichtlich
Wirkungsgefüge	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Über das allgemeine Wirkungsgefüge hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.
Landschaft	**X**	o	o	o	o	**x**	**x**	**x**	**x**	o	o	**x**	Es kommt lokal begrenzt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Großräumige Veränderungen sind nicht ersichtlich.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	**ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase**												**Kurz-Erläuterungen**
	direkt	**indirekt**	**sekundär**	**kumulativ**	**grenzüberschreitend**	**kurzfristig**	**mittelfristig**	**langfristig**	**ständig**	**vorübergehend**	**positiv**	**negativ**	
biologische Vielfalt	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen.
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	x	x	Es wird im weiteren Verfahren ein schalltechnisches Gutachten erstellt und ausgewertet.
d) umweltbezogene Auswirkungen auf …													
Kulturgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
sonstige Sachgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
e) Vermeidung von Emissionen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise liegen nicht vor.
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Die bei der Bau- und Betriebsphase anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise liegen nicht vor
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Bei der Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energiesparverordnung anzuwenden.
g) Darstellungen von													
Landschaftsplänen	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Die Zielsetzungen des Landschaftsrahmenplans werden von der Planung nicht beeinträchtigt.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	**ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase**												**Kurz-Erläuterungen**
	direkt	**indirekt**	**sekundär**	**kumulativ**	**grenzüberschreitend**	**kurzfristig**	**mittelfristig**	**langfristig**	**ständig**	**vorübergehend**	**positiv**	**negativ**	
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Sonstige Pläne sind nicht bekannt.
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Wiefelstede diesen Bebauungsplan Nr. 73 IV „Erweiterung Molkerei Ammerland", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Wiefelstede, den .....

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,

© 2021 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Westerstede, den .....

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den .....

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 IV beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht

Wiefelstede, den .....

Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 73 IV mit der Begründung wurde vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 73 IV mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Zeitraum vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht und durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (hier: öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.

Wiefelstede, den .....

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wiefelstede hat den Bebauungsplan Nr. 73 IV nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wiefelstede, den .....

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Wiefelstede ist gemäß § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 73 IV ist damit am ..... in Kraft getreten.

Wiefelstede, den .....

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 73 IV ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 73 IV und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Wiefelstede, den .....

Bürgermeister

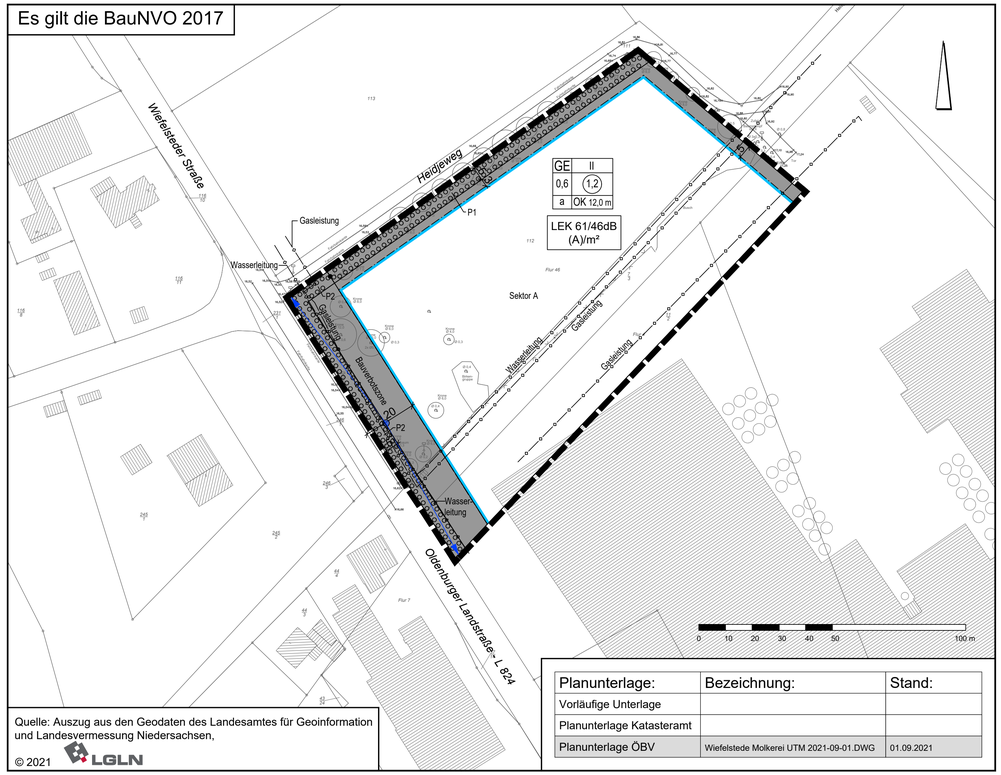
Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Wiefelstede, den .....

GEMEINDE WIEFELSTEDE
Der Bürgermeister

Es gilt die BauNVO 2017



Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,
© 2021 LGLN

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV	Wiefelstede Molkerei UTM 2021-09-01.DWG	01.09.2021

Textliche Festsetzungen

1. Höhe baulicher Anlagen

(1) Die Höhe baulicher Anlagen wird auf 12,0 m begrenzt:

(2) Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante der der „Wiefelsteder Straße / Oldenburger Landstraße" (L 824), in Straßenmitte gemessen. Oberer Bezugspunkt ist der höchste Punkt des Daches, in Fassadenmitte gemessen.

(3) Ausgenommen von dieser Bauhöhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile im Sinne des Bauordnungsrechts sowie technische Anlagen des Immissionsschutzes. Für untergeordnete produktionsbedingte Gebäudeteile kann ausnahmsweise eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe zugelassen werden.

2. Bauweise

In den Gewerbegebieten gilt grundsätzlich die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO mit Gebäudelängen bis 50 m. Abweichend dazu wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, dass die Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten dürfen.

3. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen

Überdachte Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind in einem Abstand von 20 m zur Straßenbegrenzungslinie der „Wiefelsteder Straße / Oldenburger Landstraße" (L 824) nicht zulässig.

4. Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691:

In dem Gewerbegebiet sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 je m² weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB

Fläche LEK	tags [dB] LEK	nachts [dB]
GE	61,0	46,0

Für den im Plan dargestellten Richtungssektor A (UTM) X = 32437934 m, Y = 5905367 m erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um folgendes Zusatzkontingent LEK,zus:

Zusatzkontingente in dB für die Richtungssektoren

Richtungssektor	Abgrenzung		Zusatzkontingent LEK,zus [dB]
	Anfang	Ende	tags / nachts
A	323	151	4

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k LEK, durch LEK,i + LEK,zus,k zu ersetzen ist.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert nach TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet.

5. Pflanzflächen

Innerhalb der Fläche P1 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Fläche sind standortgerechte niedrigwüchsige Sträucher und hochkronige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung erfolgt lochversetzt mit Reihenabständen von 1 m und Pflanzabständen innerhalb der Reihen von 1,5 m. Bäume sind mittig mit Pflanzabständen von 10 m anzuordnen. Als Pflanzqualität sind bei den Laubbäumen Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 12 – 14 cm zu verwenden. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

Baumarten:		Straucharten:	
Betula pendula	Sandbirke	*Corylus avellana*	Hasel
Carpinus betulus	Hainbuche	*Crataegus monogyna*	Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche	*Lonicera periclymenum*	Heckenkirsche
Quercus robur	Stieleiche	*Prunus spinosa*	Schlehe
Acer campestre	Feldahorn	*Rosa canina*	Hundsrose
		Rhamnus frangula	Faulbaum
		Sambucus nigra	Holunder
		Sorbus aucuparia	Eberesche

Innerhalb der Fläche P2 sind flachwurzelnde Sträucher der folgenden Auswahl zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten: Kupfer-Felsenbirne (*Amelanchier lamarckii*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Gewöhnliche Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) und Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*). Die Pflanzung erfolgt lochversetzt mit Reihenabständen von 1 m und Pflanzabständen innerhalb der Reihen von 1,2 m. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 111)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

(1,2) — Geschoßflächenzahl
0,6 — Grundflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
OK 12,0 m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß OK = Oberkante

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a — Abweichende Bauweise
Baugrenze
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdische Leitungen (Gas- und Wasserleitung, nachrichtliche Übernahme)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
LEK 61/46 dB(A)/m² — Emissionskontingente (LEK) tags/nachts
Lärmzusatzkontingente, Bezugspunkt
Richtungssektorgrenze der Lärmzusatzkontingente zu den Emmissionskontingenten
Bauverbotszone
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahme/Hinweise

Rechtskraft

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 73 IV „Erweiterung Molkerei Dringenburg" treten die überplanten Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 73/I „Molkerei Dringenburg", rechtskräftig seit dem 23.02.2001, soweit sie im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen, außer Kraft.

Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenver-färbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, – oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Im Fall von archäologischen Befunden ist das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Frau Dr. Jana Esther Fries (Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg, Tel.-Nr. 0441/1205766-15, E-Mail: jana.fries@nld.niedersachsen.de), unverzüglich zu informieren und der erforderliche Zeitraum für die fachgerechte Bearbeitung einzuräumen.

Altablagerungen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde (Landkreis Ammerland) zu benachrichtigen.

Versorgungsleitungen

Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.

Artenschutz

Die Vorschriften über den besonderen Schutz bestimmter Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (besonderer Artenschutz) sind unmittelbar gültig und auch auf den räumlichen Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans anzuwenden. Die im Zuge des Bauleitplanverfahrens vorgenommene vorausschauende Prüfung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit entbindet nicht von der Einhaltung der Vorschriften im konkreten Einzelfall.

Zur Minimierung von Umwelteinflüssen durch Lichtemissionen ist ein umweltfreundlicher Einsatz von künstlichem Licht zu beachten. Es ist eine effektive Beleuchtung umzusetzen, die bedarfsorientiert anzubringen und zu steuern ist (Vermeidung von wechselndem und bewegten Licht und nächtliche Reduzierung). Die Leuchten sind so auszurichten, dass eine verschwenderische Abstrahlung z.B. in den Himmel vermieden wird (Lichtlenkung durch Leuchten mit Abschirmungen; Ausrichtung der Beleuchtung von oben nach unten). Beeinträchtigungen sind durch die Wahl der Lichtfarbe zu minimieren. Zu verwenden sind Leuchtmittel mit warmweißer Lichtfarbe, die nur geringe UV- und Blaulichtanteile aufweisen und Lichttemperaturen von 3000 Kelvin nicht überschreiten. Bei selbststrahlenden Anlagen sollten die Hintergründe (größte Flächenanteile) in dunklen oder warmen Tönen gehalten werden. Es sollte helle Schrift auf dunklem Hintergrund verwendet werden.

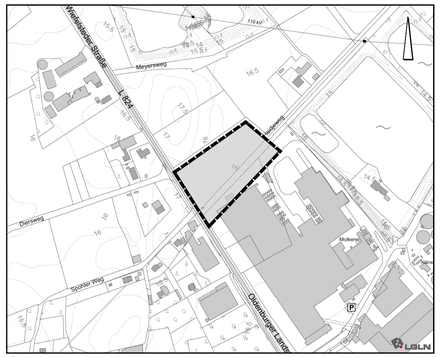
Zur Vermeidung von Auswirkungen durch Lichtemissionen auf Fledermäuse sollte keine direkte Beleuchtung von Baum- und Heckenstrukturen und naturbelassenen Grünflächen erfolgen, um die Dunkelräume zu sichern und die Funktionen der Flug- und Jagdkorridore zu erhalten.

Bauverbotszone

In einem Abstand von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn (befestigter Fahrbahnrand der „Wiefelsteder Straße" / „Oldenburger Landstraße" (L 824)), dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs von Landes- oder Kreisstraßen Hochbauten jeder Art nicht

Gemeinde Wiefelstede
Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 73 IV
"Erweiterung Molkerei Ammerland"



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

November 2023 — Entwurf — M. 1 : 1.000

gezeichnet:	A. Kampen	A. Kampen				
Projektleiter:	D. Janssen	D. Janssen				
Projektbearbeiter:	R. Abel	R. Abel				
Datum:	14.11.2023	15.11.2023				

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1, 26121 Oldenburg
Postfach 5335, 26043 Oldenburg
Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

Gemeinde Wiefelstede

Bebauungsplan Nr. 73 IV „Erweiterung Molkerei Ammerland“

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

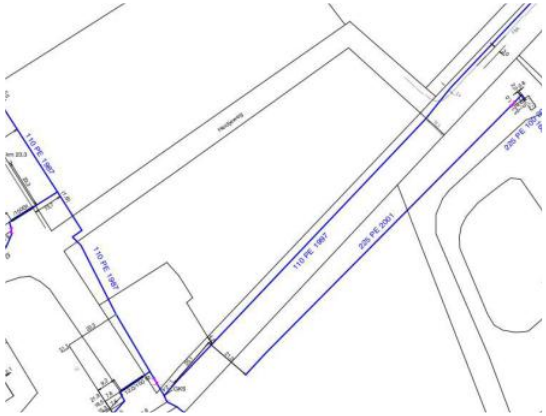
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 28.08.2023	Die untere Bauaufsichtsbehörde - Sachgebiet Immissionsschutz - hat zur Umsetzbarkeit dieser Bauleitplanung folgende Anregungen:	
		Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 73 IV der Gemeinde Wiefelstede bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes aufgrund der vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.	Der Hinweis, dass keine Bedenken aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen, wird zur Kenntnis genommen.
		Die Gewerbefläche wurde mit Lärmemissionskontingenten von 61 dB(A) tags und 46 dB(A) nachts sowie einem Zusatzkontingent von 4 dB(A) im Sektor A ausgestattet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Die Ermittlung erfolgt mit einer Unterschreitung des Immissionsrichtwertes der TA-Lärm von mindestens 10 dB(A), damit die Immissionsorte nicht im Einwirkungsbereich der Anlage befindlich sind und auf eine Ermittlung der Vorbelastung durch den Molkereibetrieb sowie weiterer Gewerbebetriebe im Umfeld verzichtet werden kann.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Anmerkung zum Gutachten:	
		- Der Immissionsort 3 wird im Gutachten unter "Spohler Weg 2" geführt. Bei der Liegenschaft handelt es sich jedoch um "Diersweg 2".	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, das Gutachten wird angepasst.
		- Für den Immissionsort 3 wurde eine Höhe von 1,8 m angenommen (Erdgeschosshöhe). Im Wohnteil des Gebäudes befinden sich im Dachgeschoss ebenfalls Aufenthaltsräume, auch wenn diese in Richtung Plangebiet nur kleine Fenster aufweisen. Es sollte geprüft werden, ob hier nicht auch die Immissionsorthöhe auf die Dachgeschossebene angepasst werden sollte.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und mit dem Gutachter abgestimmt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	- An den Immissionsorten IO3 und mit Zusatzkontingent auch IO1 erfolgt die Einhaltung aufgrund der Beachtung der Rundungsregelungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Die untere Naturschutzbehörde hat folgende Anregungen:	
		Die fehlenden Kompensationseinheiten können im Flächenpool "Renaturierung der Wapel" nachgewiesen werden. Hierzu ist eine aktuelle Übersicht vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans zu übersenden.	Der Hinweis wird beachtet. Die Planunterlagen werden rechtzeitig ergänzt.
		Die untere Wasserbehörde hat folgende Anregungen:	
		Die Ausweisung weiterer Bauflächen führt zu einer Versiegelung von Bodenflächen und somit zu erhöhten Oberflächenwasserabflüssen und Abflussspitzen aus dem Plangebiet. Im Rahmen des Oberflächenentwässerungskonzeptes ist vorgesehen, das anfallende Oberflächenwasser über ein ausreichend dimensioniertes Kanalsystem unterhalb der Verkehrsfläche des Plangebietes abzuleiten. Es erfolgt ein Anschluss an das Entwässerungssystem des Molkerei-Betriebsgeländes, von wo aus in ein Regenrückhaltebecken sowie anschließend gedrosselt an einen Vorfluter eingeleitet wird.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
		Das Entwässerungskonzept ist im Verfahren weiter zu konkretisieren und ggfls. ist eine wasserrechtliche Genehmigung/Erlaubnis zu beantragen.	Das Entwässerungskonzept wird im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnis konkretisiert.
		Aus Sicht der Bauleitplanung bestehen folgende Anregungen:	
		In dieser Planung gibt es keine örtlichen Bauvorschriften. Daher sind diese aus der Präambel zu streichen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Präambel angepasst.
		Im Abgleich mit dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Wiefelstede und in Abstimmung mit den zuständigen Versorgungsträgern ist zu prüfen, ob unterirdische Hauptversorgungsleitungen (Ziffer 8 der Anlage zur Planzeichenverordnung) gemäß § 9 Absatz 6 BauGB nachrichtlich zu übernehmen sind.	Parallel zur L 824 und zur südöstlichen Plangebietsgrenze (Parzelle Heidjeweg) verlaufen Wasserleitungen und Gasleitungen. Diese werden nachrichtlich übernommen. Das Anpflanzungsgebot wird angepasst. Die überbaubare Fläche wird nicht zurückgenommen, damit optional eine Überbauung möglich ist. Die Leitungen wurden bei der Objektplanung bereits berücksichtigt.
		Der Hinweis zum Denkmalschutz enthält die Bezeichnung einer Behörde, die es nicht mehr gibt ("Bezirksregierung Weser-Ems"). Der Hinweis ist entsprechend zu aktualisieren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Präambel angepasst.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	Die Tabellen zur Eingriffsbilanzierung (Kapitel 2.3.2 des Umweltberichts) sind fehlerbehaftet. Es wird eine rechnerische Überarbeitung angeregt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Eingriffsbilanzierung wird überprüft und angepasst.
		Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bestehen keine weiteren Hinweise.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Auf das der Gemeinde vorliegende Prüfkonzept zur Sicherstellungsverpflichtung gemäß § 146 Abs. 2 S. 2 Telekommunikationsgesetz (TKG) sowie auf die der Gemeinde ebenfalls vorliegende Handreichung für ein Materialkonzept zur Umsetzung wird hingewiesen. Im Kapitel 5.2 der Begründung ist die veraltete Rechtsgrundlage zu aktualisieren.	Die Hinweise wird zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen werden angepasst.
		Am 06.07.2023 ist das Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 3. Juli 2023 im Bundesgesetzblatt verkündet worden (BGBl. 2023 I Nr. 176). Das Inkrafttreten richtet sich nach Artikel 6 des Gesetzes. Auf die hiermit verbundenen Verfahrensänderungen und neuen Begrifflichkeiten wird hingewiesen. Es sollte dokumentiert werden, ob dieses Bauleitplanverfahren vor dem Inkrafttreten dieser Gesetzesänderung förmlich eingeleitet worden ist oder danach.	Die Hinweise wird zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen werden ergänzt.
		Eine umfangreiche redaktionelle Überprüfung aller Planunterlagen wurde absprachegemäß nicht vorgenommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	Ammerländer Wasseracht An der Krömerei 6a, 26655 Westerstede 01.08.2023	das Plangebiet liegt außerhalb unseres Verbandsgebietes, so dass wir auf die Abgabe einer Stellungnahme verzichten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
3	Nds. Landesforsten Forstamt Neuenburg Zeteler Straße 18 26340 Zetel-Neuenburg 07.08.2023	Ich habe den Vorgang anhand der öffentlich ausgelegten Unterlagen, insbesondere des Bebauungsplanes, der Begründung und eines Luftbildes vom 19.04.2020 geprüft. Ein Biotoptypenplan wurde nicht vorgelegt. Zudem habe ich am 07.08.2023 die Flurstücke 4/7/3, 4/10/13 und 4/11/2 persönlich in Augenschein genommen und teilweise begangen.	Der Biotoptypenplan liegt vor und wird der Entwurfsfassung beigefügt.
		Aus den daraus gewonnenen Feststellungen ergibt sich nun folgende Stellungnahme:	
		Das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) beschreibt in § 1 die Ziele des Gesetzes. Danach ist Wald wegen seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion zu erhalten (gleichrangige Funktionen des Waldes), erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Auf den Flurstücken 4/7/3, 4/10/13 und 4/11/2 habe ich im Nordosten, Südwesten und Norden sowohl im Luftbild als auch beim Ortsbegang einen zusammenhängenden (über die jeweiligen Flurstücksgrenzen hinausgehenden) Gehölzbestand festgestellt. U.a. ist der Gehölzbestand bestockt mit den Waldbaum-/Waldstraucharten: - Bergahorn, Spitzahorn, Birke, Eiche, Linde - Hasel, Holunder, Weißdorn.	Die Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Biotopkarte wird ergänzt.
		Die Größe der Gehölzfläche beträgt ca. 1.000 qm. Sie ist im Bebauungsplan als Gewerbegebietsfläche ausgewiesen und unterteilt sich lt. des o.g. Bebauungsplanentwurfes in eine nicht überbaubare Fläche von ca. 110 qm und eine überbaubare Fläche von ca. 890 qm.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Auf Grund der Gesamtgröße und der Baumartenzusammensetzung ist der Vorgefundene Gehölzbestand mit ca. 1.000 qm als Wald i. S. des § 2 (3) des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) einzuordnen. Die Waldfläche würde durch die Überplanung und Nutzungsartänderung auf ca. 1.000 qm die Waldeigenschaft i. S. des § 2 (3) des NWaldLG verlieren.	Die Hinweise zum Verlust der Waldflächen werden zur Kenntnis genommen. Für den Verlust der Waldfläche wird eine Ersatzaufforstung im Sinne des NWaldG vorgesehen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landesforsten	Die Waldeigenschaft kann durch die Umgestaltung einer Waldfläche in eine andere Nutzungsart verloren gehen. Die Überführung einer Waldfläche in eine andere Nutzungsart stellt dann eine Waldumwandlung nach § 8 NWaldLG dar und wäre durch die Waldbehörde zu genehmigen. Gemäß § 8 (2) Nr. 1 NWaldLG bedarf es der Genehmigung nicht, soweit die Umwandlung u. a. durch einen Bebauungsplan oder eine städtebauliche Satzung erforderlich wird. Die dafür zuständige Behörde hat aber § 8, Absätze 3 bis 8 NWaldLG anzuwenden, abzuwägen und einvernehmlich mit der Waldbehörde zu entscheiden. Der o.g. Bebauungsplan sieht auf der derzeitigen Waldfläche die Ausweisung eines „Gewerbegebietes" vor. Ist eine Waldumwandlung unausweichlich, so ist sie durch eine Ausgleichs- oder Ersatzaufforstung zu kompensieren (§ 8, (4) NWaldLG). Für eine Ersatzaufforstung ist ein Kompensationsfaktor herzuleiten. Die Bewertung des Waldbestandes erfolgte nach den Vorgaben der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (Rd.Erl. d. ML v. 05.11.2016 - 406-64002-136). Danach wird die Nutzfunktion als unterdurchschnittlich, die Erholungsfunktion als durchschnittlich, die Schutzfunktion (u.a. Klima, Fauna Lebensraum) als überdurchschnittlich von mir eingestuft. (Die Herleitung des Kompensationsfaktors **kann** gerade bei kleineren Flächen durch den TÖB hergeleitet werden. Es sei erwähnt, dass dies auch stets durch ein externes Forstgutachten erfolgen kann.) Der Kompensationsfaktor wird von mir mit 1,3 festgestellt. Bei der gesamt in Anspruch genommenen Waldfläche von ca. 1.000 qm und einem Kompensationsfaktor von 1,3 würde somit eine Ersatzaufforstungsfläche von 1.300 qm den waldrechtlichen Vorgaben genügen. Es wird angeraten, die für die Kompensation erforderliche Kompensationsfläche bereits im Planverfahren konkret aus- bzw. nachzuweisen.	Siehe oben Die Hinweise zum Verlust der Waldflächen werden zur Kenntnis genommen. Der Verlust der Waldfläche wird unter Berücksichtigung des nebenstehenden Kompensationsfaktors ausgeglichen. Der Nachweis einer geeigneten Fläche wird zum Satzungsbeschluss ergänzt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
4	EWE Netz GmbH Cloppenburger Str. 302 26133 Oldenburg 07.08.2023	Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. 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. 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 Versorgungsstreifen 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. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll. 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. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurde eine Leitungsauskunft eingeholt. Parallel zur L 824 und zur südöstlichen Plangebietsgrenze (Parzelle Heidjeweg) verlaufen Wasserleitungen und Gasleitungen. Diese werden nachrichtlich übernommen. Die überbaubare Fläche wird nicht zurückgenommen, damit optional eine Überbauung möglich ist. Die Leitungen wurden bei der Objektplanung bereits berücksichtigt.  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung EWE Netz	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. 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 Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.
5	Gastransport Nord GmbH, Cloppenburger Straße 363 26133 Oldenburg 31.07.2023	Nach unserer Prüfung befinden sich in diesem Bereich keine Erdgas- Hochdruckleitung der Gastransport Nord GmbH. Weiterhin haben wir keine Anregungen und Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
6	GASCADE Gastransport GmbH / Kölnische Straße 108-112 / 34119 Kassel, 04.08.2023	Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Für externe Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. In Ihren Unterlagen wird darauf hingewiesen, dass für die vollständige Kompensation externe Flächen benötigt werden. Um für diese externen Kompensationsflächen eine Stellungnahme abgeben zu können, sind uns entsprechende Planunterlagen zu übersenden. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.	Der Hinweis, dass keine Gasleitungen betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zu den Kompensationsflächen wird beachtet.
7	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 25.08.2023	Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV. 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. **Versorgungssicherheit** 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.	Parallel zur L 824 und zur südöstlichen Plangebietsgrenze (Parzelle Heidjeweg) verlaufen Wasserleitungen und Gasleitungen. Diese werden nachrichtlich übernommen. Die überbaubare Fläche wird nicht zurückgenommen, damit optional eine Überbauung möglich ist. Die Leitungen wurden bei der Objektplanung bereits berücksichtigt. Die Hinweise zur Versorgungssicherheit werden zur Kenntnis genommen; die Planunterlagen werden ergänzt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1. *Versorgungsdruck* Der Versorgungsdruck in unserem Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt. Daher wurde auf eine detailliertere Betrachtung der Auswirkungen durch das neue Plangebiet für diese Stellungnahme verzichtet. Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1. Kunden mit einem hohen Trinkwasserbedarf haben frühzeitig die Versorgungsmöglichkeiten mit dem OOWV abzuklären. Zur Beurteilung durch den OOWV sind Auskünfte über den erwarteten monatlichen oder jährlichen Bedarf und den Spitzendurchfluss erforderlich. *Löschwasserversorgung* Im Hinblick auf den der Gemeinde Wiefelstede obliegenden Brandschutz (Grundschutz, 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. Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt. Über die beiden nächst gelegenen Bestandshydranten in der Wiefelsteder Straße können bei Einzelentnahme je 72 m3/h für den Grundschutz des Plangebiet entsprechend DVWG 405 bereitgestellt werden. 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.	Die Hinweise zum Versorgungsdruck werden zur Kenntnis genommen; die Planunterlagen werden ergänzt. Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen; die Planunterlagen werden ergänzt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. 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. Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: **stellungnahmen-toeb@oowv.de** zu senden. 	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Leitung wird berücksichtigt.

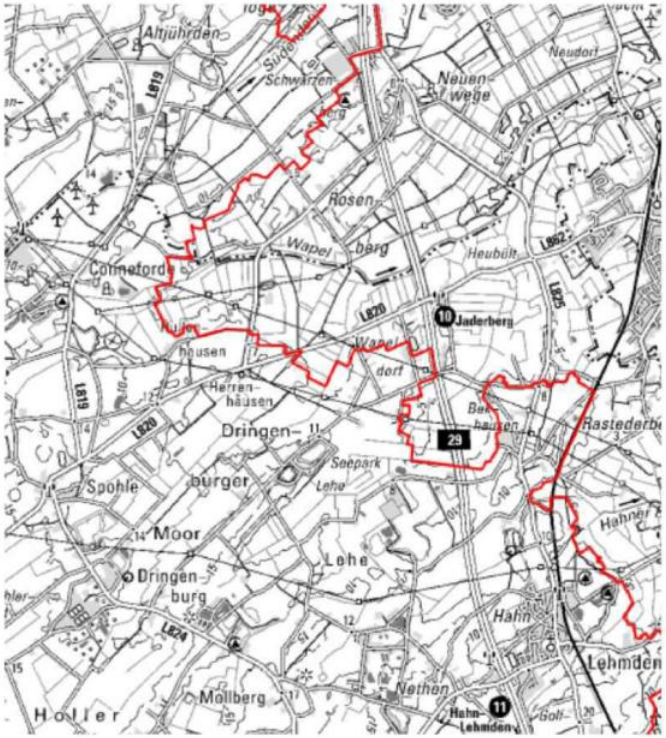
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
8	Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 24.08.2023	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.
9	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover 07.08.2023 + 25.08.2023	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: **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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
8	Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN) Am Wall 165-167 28195 Bremen 14.08.2023	Wir haben keine Einwände bezüglich der oben genannten Planungen zur Erweiterung des bestehenden Betriebes. In den Begründungen sollte ergänzt werden, dass das Fahrtenangebot der Linien 331, 338 und 349 auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet ist. Nach unserer Einschätzung könnte darauf verzichtet werden die Haltestellen „Diersweg" und „Bramkampsweg" gesondert zu nennen, da diese nur durch die Linie 331 bedient werden. Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme.	Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen werden angepasst.
9	Nds. Landesamt für Denkmalpflege Abt. Archäologie Ofener Straße 15 26121 Oldenburg 15.08.2023	Seitens der **Archäologischen Denkmalpflege** werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Allerdings befanden sich ehemals östlich davon zwei vorgeschichtliche Hügelgräber, die heute von den Molkereigebäuden überbaut sind (Wiefelstede, FStNr. 23, 24). Südöstlich des Areals endet ein früherer Sanddamm (Wiefelstede, FStNr. 123), der einen schmalen Moorbereich zwischen Dringenburg und Spohle querte und heute von der Oldenburger Straße überbaut ist. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde obertägig nicht sichtbar ist, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte hier ganz besonders beachtet werden.	Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen werden ergänzt. Der Hinweis wird beachtet.

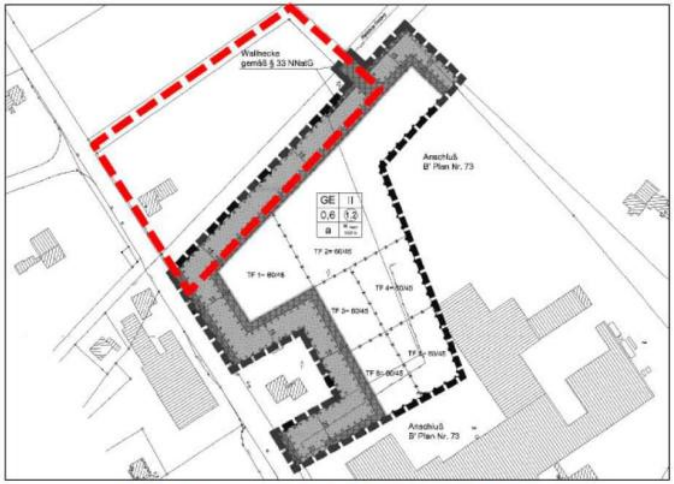
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
11	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Theodor-Tantzen-Platz 8 26122 Oldenburg 24.08.2023 + 31.08.2023	Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen. **Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer elektronischen Ausfertigung der Planunterlagen**. Ferner wird um Übersendung der nachfolgend aufgeführten Unterlagen gebeten: Zur abschließenden Stellungnahme benötigen wir das erforderliche Lärmgutachten. Ich bitte um Übersendung, sobald dieses vorliegt.	Der Hinweis, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird beachtet. Die Hinweise werden beachtet, das Gutachten wird der Entwurfsfassung beigefügt.
3	LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover 07.08.2023	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. 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. 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. 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:	Die Hinweise zur Kampfmittelerforschung werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst	http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage): **Empfehlung: Luftbildauswertung** **Fläche A** Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. 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. Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu. 	Aufgrund der bereits vorangegangenen Siedlungsentwicklung an dem Gewerbestandort wird auf eine Luftbildauswertung verzichtet.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
4	BUND KG Ammerland Zu den Wischen 5 26655 Westerstede 28.08.2023	In dem Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 73 „Gewerbegebiet Wiefelstede - Dringenburg/Molkerei" sowie die 138. F-Planänderung durch die Gemeinde Wiefelstede, Kirchstraße 1, 26215 Wiefelstede, geben wir im Namen des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Niedersachsen e.V., Goebenstraße 3a, 30161 Hannover, vertreten durch den Vorstand, und im eigenen Namen der BUND Kreisgruppe Ammerland folgende Stellungnahme ab.	
		Planzeichnung: Unter Punkt 5 der textlichen Festsetzungen sind für die Pflanzflächen an Baumarten Spitzahorn und Bergahorn festgesetzt. Beide Arten entsprechen nicht der potentiell natürlichen Vegetation im betroffenen Bereich. Der Bergahorn besitzt zudem eine extrem hohe Ausbreitungstendenz. Diese beiden Arten sind aus der Artenliste zu streichen. Außerdem sind weitere textliche Festsetzungen hinsichtlich erneuerbarer Energien, Anpassung an die Klimaänderungen und Beleuchtung vorzunehmen, siehe dazu weiter unten.	Die Anregung wird berücksichtigt, die Artenliste wird angepasst.
		Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz:	
		In der Begründung wird festgestellt (S. 8), dass mit Verweis auf die Hochwasserrisiko- und Gefahrenkarte des nds. MU das Plangebiet von Hochwasserereignissen nicht betroffen ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Es ist aber so, dass durch das Vorhaben eine weitere Versiegelung von Flächen stattfinden wird. Die Entwässerung wird vermutlich - wie bei allen übrigen Flächen der Molkerei über die Dringenburger Bäke erfolgen. Die wiederum fließt der Wapel zu, die im Bereich der Risikogewässer bzw. Küstengebiet der Weser mit einer Wiederkehrwahrscheinlichkeit von Hochwassern von weniger als 200 Jahren (HQ_{extrem}) liegt, siehe nachfolgende Karte (rote Linie = Grenze des (HQ_{extrem}).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In einem Im Rahmen des Oberflächenentwässerungskonzeptes ist vorgesehen, dass das anfallende Oberflächenwasser über ein ausreichend dimensioniertes Kanalsystem unterhalb der Verkehrsfläche des Plangebietes abzuleiten. Es erfolgt Anschluss an das Entwässerungssystem des Molkerei-Betriebsgeländes, von wo aus in ein Regenrückhaltebecken sowie anschließend gedrosselt an einen Vorfluter eingeleitet wird. Das Kanalsystem wird ausreichend groß gewählt, sodass bei einem angesetzten 5-jährlichen Bemessungsregen keine Überflutungen stattfinden werden. Im Zuge der Erschließungsplanung wird das Entwässerungskonzept für den Genehmigungsantrage noch konkretisiert.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung BUND		Siehe oben
		Hier stellt sich die Frage, inwiefern bei einem Ereignis HQ_{extrem} ein Rückstau von der Wapel in die Dringenburger Bäke möglich ist, der wiederum einen regelrechten Abfluss der Abwässer aus der Molkerei behindern und zu entsprechenden Schäden führen könnte.	Das Plangebiet liegt in keinem Risikogebiet.
		Das auf S. 9 zitierte Entwässerungskonzept liegt den Unterlagen nicht bei.	Das Entwässerungskonzept wird den Entwurfsunterlagen beigefügt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung BUND	**Artenschutz:**	
		Mit der Begründung, dass sich die artenschutzrechtlichen Regelungen auf konkrete Handlungen und Individuen beziehen würden, bleibt die abschließende Feststellung der Artenschutz-Verträglichkeit der Umsetzungsebene vorbehalten (Begründung S.12). Das kritisieren wir. Die Bauleitplanung muss die Voraussetzungen für die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit eines Vorhabens schaffen. Mit der Verlagerung der Bewältigung artenschutzrechtlicher Belange auf die Umsetzungsebene bleibt die Genehmigungsfähigkeit ungelöst.	Die Auffassung wird durch die Gemeinde Wiefelstede nicht geteilt. Eine abschließende Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände i.S.v. § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG ist nach Auffassung der Gemeinde im Bebauungsplan-Verfahren nicht möglich. Da die Schutzbestimmungen des § 44 BNatSchG unmittelbar gelten und nicht die Planung selbst, sondern konkrete Handlungen untersagen, ist eine abschließende Prüfung der artenschutzrechtlichen Anforderungen immer erst zum Umsetzungszeitpunkt möglich. Auf Ebene des Bebauungsplanes ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern oder ob die Verträglichkeit durch Vermeidungsmaßnahmen oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen hergestellt werden kann.
		Eine Potenzialabschätzung auf Basis einer Geländebegehung im Oktober (2021) (siehe Begründung S. 12), also außerhalb der Vegetationszeit, lässt keine Rückschlüsse auf das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten zu. Die angedeuteten Vermeidungsmaßnahmen sind viel zu unkonkret, um artenschutzrechtlich relevante Störungen ausschließen zu können.	Innerhalb des Geltungsbereiches bzw. unmittelbar angrenzend liegen qualitative Habitateinschränkungen (Lärm) durch die vorhandenen Bebauungsstrukturen vor. Für einige gefährdete Brutvogelarten z.B. Kiebitz, Feldlerche) ist das Lebensraumpotenzial zudem durch die umgrenzenden Gehölze eingeschränkt.
		Grünordnerische Festsetzungen (Begründung S. 15 f.):	
		Wie bereits oben begründet, sind Spitz- und Bergahorn aus der Liste der Gehölzvorschläge zu entfernen.	Die Anregung wird berücksichtigt.
		Anmerkungen zum Umweltbericht:	
		Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind aus unserer Sicht in unzulässiger Weise marginalisiert (Begründung S. 31). Ein Gebäude von bis zu 12 m Höhe und über 50 m Gebäudelänge wirkt sehr massiv und bedrängend. Die randlichen Hecken sind dabei nicht in der Lage, diese Auswirkungen entscheidend zu minimieren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der vorhandenen großflächigen und hohen baulichen ist das Landschaftsbild bereits stark überformt. Die Erweiterung der Molkerei um baulichen Anlagen führt zu Änderungen des Landschaftsbildes, die jedoch lokal begrenzt sind. Die bestehende Baumreihe entlang des Heidjeweges sowie Festsetzungen zu randlichen Gehölzpflanzungen an den der Molkerei abgewandten Seiten des Geltungsbereiches tragen zur Minimierung der Auswirkung auf das Landschaftsbild bei. Insgesamt sind die Auswirkungen des Landschaftsbildes daher als nicht erheblich zu werten. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.
		Wir weisen darauf hin, dass bereits im Bauleitverfahren mit hinreichender Sicherheit dargestellt werden muss, wie der Eingriff kompensiert und der Ausgleich erfolgen soll.	
		Der hier zur Rede stehende B-Plan überplant einen Teil eines alten B-Plans, siehe Begründung S. 5:	Der Hinweis ist korrekt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung BUND	 **Abb.: Bebauungsplan Nr. 73 I „Molkerei Dringenburg“ (2001).**	
		Die im ursprünglichen B-Plan festgesetzten, nicht überbaubaren „privaten Grünflächen“, die gleichzeitig auch als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt waren, werden nun zu einem beachtlichen Teil durch Überbauung in Anspruch genommen, was sich aus der Grundflächenzahl ergibt, die eine Überbauung von etwas über 1 ha zulässt. Aus der Eingriffsbilanzierung ist nicht erkennbar, in welchem Umfang die damals als Verminderungs- und/oder sogar Ausgleichsmaßnahme festgesetzten, nicht überbaubaren Flächen nunmehr kompensiert werden und wo dies geschehen soll.	In der Eingriffsbilanzierung wurde das Anpflanzungsgebot mit einer Wertstufe von 3 als Bestandsflächenwert eingestellt. In der Planung wird die Wertigkeit herabgesetzt und der Wertverlust fließt in das Gesamtdefizit ein. Dieses wird auf externen Flächen kompensiert.
		Aus dem Biotoptypenplan zeigt sich außerdem, dass bereits jetzt über den derzeit gültigen B-Plan hinaus Flächen für Lagerung und Parken in Anspruch genommen wurden:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung BUND	 Hier stellt sich die Frage, wie damit umgegangen wird. **In textliche Festsetzungen aufzunehmen:** Zur Vorbeugung gegen Auswirkungen durch die Klimakrise, Abmilderung deren Folgen und auch zur Klimaanpassung halten wir die Aufnahme der folgenden Punkte in die textlichen Festsetzungen für erforderlich: <u>Photovoltaik (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)</u> Bei der Errichtung von Gebäuden, die überwiegend gewerblich genutzt werden, sind mindestens 50 % der Dachflächen mit Photovoltaikanlagen auszustatten. Werden auf einem Dach solarthermische Anlagen installiert, kann die hiervon beanspruchte Fläche darauf angerechnet werden. <u>Gebäudebegrünung</u> Es sind mindestens 80% der Dachflächen von Büro- und Verwaltungsgebäuden sowie Garagen und überdachte Stellplätze mit einer Dachneigung von weniger als 20° dauerhaft und flächenhaft zu begrünen. Es ist eine dauerhafte und fachgerechte, stark durchwurzelbare Substratschicht von min. 10 cm anzulegen und extensiv zu begrünen, so dass dauerhaft eine geschlossene Vegetationsdecke gewährleistet ist.	Die Lagerflächen wurden als Bestand in die Eingriffsbilanzierung eingestellt. Mit der aktuellen Niedersächsischen Bauordnung NBauO gelten verstärkte Maßnahmen zum Klimaschutz. Gemäß § 32a NBauO sind bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen, mindestens 50 Prozent der Dachflächen mit Photovoltaikanlagen auszustatten. Dieses gilt für gewerbliche Gebäude seit dem , wenn für die Baumaßnahme der Bauantrag, der Antrag auf bauaufsichtliche Zustimmung nach § 74 Abs. 2 oder die Mitteilung nach § 62 Abs. 3 nach dem 31. Dezember 2022 übermittelt wird. Damit sind die Anforderungen an den Klimaschutz bereits gesetzlich vorgegeben. Die Anregung wird damit berücksichtigt. Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Aufgrund der stark gewerblichen Ausprägung der Molkereigebäude mit hohen funktionalen Anforderungen an Lüftung und Hygiene verzichtet die Gemeinde auf Festsetzungen zur Dachbegrünung und zur Fassadenbegrünung.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung BUND	Die Pflicht kann auch durch eine adäquate Fassadenbegrünung auf gleicher Quadratmeterzahl in boden- oder fassadengebundener Ausführung erfüllt werden. Es sind standortgerechte Saat- und Pflanzgüter regionaler Herkunft zu verwenden, für Dachbegrünungen insbesondere niedrige, trockenheitsresistente Pflanzen (z.B. Gräser oder Wildkräuter). Bei Abgang oder Beseitigung sind entsprechende Arten innerhalb der Dachfläche oder der Fassade nachzupflanzen.	Siehe oben
		Stellplätze	
		Um eine möglichst hohe Versickerung anfallender Niederschläge auf dem Gelände selbst zu gewährleisten und die ausreichende Versorgung der umgebenden Gehölzbestände mit Niederschlagswasser auch in klimatisch bedingten Trockenzeiten zu sichern, sollten Stellplätze nicht vollständig versiegelt werden. Es ist eine wasserdurchlässige Bauweise mit Schotter oder Rasengittersteinen vorzusehen und textlich festzusetzen. Formulierungsvorschlag: Es ist eine versickerungsfähige Ausführung der Zufahrten auf den Grundstücken und der Stellplätze einzubauen; Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.	Es ist nicht vorgesehen, im Plangebiet Stellplätze nachzuweisen, da auf dem Gesamtgelände ausreichende Stellplätze vorhanden sind. Eine Festsetzung zur Stellplatzgestaltung ist daher entbehrlich.
		Beleuchtung	
		Der B-Plan-Bereich befindet sich in der Nähe zu Freiflächen sowohl im Nordwesten als auch im Nordosten. Zur Verringerung der Umweltbelastungen für Tiere, insbesondere aus artenschutzrechtlichen Erwägungen (u.a. Schutz nachtaktiver Insekten und Fledermäuse), zur Energieeinsparung und zur Rücksichtnahme auf Nachbarschaft ist die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) energiesparend, blend- und streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten. Sie darf nicht über den Bestimmungsbereich bzw. die Nutzfläche hinaus strahlen und ist zur Erfüllung dieser Aufgaben nach dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es wird empfohlen, Steuerungsgeräte wie Schalter, Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder oder „smarte" Steuerung einzusetzen. Dunkelräume sind zu planen und vorhandene zu erhalten.	Es werden Hinweise zur fledermaus- und Insektenfreundlichen Beleuchtung aufgenommen
		Zulässig wären danach nur:	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung BUND	• Voll abgeschirmte Leuchten, deren Beleuchtung nicht über die Nutzfläche hinausreichen und die im installierten Zustand nur Licht unterhalb der Horizontalen abgeben; • Möglichst niedrige, planspezifisch zu konkretisierende Lichtpunkthöhen; • Beleuchtungsstärken von max. 5 Lux für Weg- und Zugangsbeleuchtung von Grundstücken, von max. 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung; • Geschlossene Leuchtengehäuse, die nur nach unten Licht abgeben; • Leuchtmittel ohne UV- und mit geringem Blaulichtanteil wie bernsteinfarbene bis warmweiße LED, (Orientierung: Farbtemperatur 1600 bis 2400 Kelvin, max. 3000 Kelvin); • Leuchtdichten von max. 100 cd/m² für kleinflächige Anstrahlungen oder selbstleuchtende Flächen mit weniger als 10 m2. Leuchtdichten von max. 5 cd/m² für Anstrahlungen oder selbstleuchtende Flächen mit mehr als 10 m². Deren Hintergründe sind dunkel oder in warmen Tönen zu halten; • Nicht gestattet sind flächige Anstrahlungen ohne Informationsvermittlung (wie z.B. Wand ohne Logo), freistrahlende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher als 50 Lumen; • Nicht gestattet sind bewegliche Werbeanlagen sowie Werbe- und Beleuchtungsanlagen mit bewegtem oder wechselndem Licht (z.B. Videowände, Skybeamer etc.); • Bei nächtlicher Beleuchtungspflicht (z.B. aufgrund nächtlicher Arbeitstätigkeiten im Außenbereich zum Zeitpunkt der Nutzung) gelten die zuvor genannten Vorgaben, sofern die Technischen Regeln für Arbeitsstätten keine anderen Anforderungen stellen.[1] Die Vorgaben - gerne in vereinfachter Form - sind in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen.	Zur Minimierung von Umwelteinflüssen durch Lichtemissionen ist ein umweltfreundlicher Einsatz von künstlichem Licht zu beachten. Es ist eine effektive Beleuchtung umzusetzen, die bedarfsorientiert anzubringen und zu steuern ist (Vermeidung von wechselndem und bewegten Licht und nächtliche Reduzierung). Die Leuchten sind so auszurichten, dass eine verschwenderische Abstrahlung z.B. in den Himmel vermieden wird (Lichtlenkung durch Leuchten mit Abschirmungen; Ausrichtung der Beleuchtung von oben nach unten). Beeinträchtigungen sind durch die Wahl der Lichtfarbe zu minimieren. Zu verwenden sind Leuchtmittel mit warmweißer Lichtfarbe, die nur geringe UV- und Blaulichtanteile aufweisen und Lichttemperaturen von 3000 Kelvin nicht überschreiten. Bei selbststrahlenden Anlagen sollten die Hintergründe (größte Flächenanteile) in dunklen oder warmen Tönen gehalten werden. Es sollte helle Schrift auf dunklem Hintergrund verwendet werden. Zur Vermeidung von Auswirkungen durch Lichtemissionen auf Fledermäuse sollte keine direkte Beleuchtung von Baum- und Heckenstrukturen und naturbelassenen Grünflächen erfolgen, um die Dunkelräume zu sichern und die Funktionen der Flug- und Jagdkorridore zu erhalten. Es wird ein Hinweis zum Artenschutz aufgenommen.

[1] Die empfohlenen Festsetzungen ergeben sich aus den einschlägigen fachlichen Empfehlungen. Maßgeblich beruhen die Empfehlungen auf den „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) für die Lichtlenkung und Farbtemperatur beziehungsweise auf der Arbeitsschutzrichtlinie ASR A3.4 für Beleuchtungsstärke für Weg-, Zugangs-, Hof/Parkplatz sowie den Empfehlungen zur Leuchtdichte von beleuchteten Flächen A. Hänel, 2019, aktualisiert 2021.

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

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Gemeinde Rastede mit Schreiben vom 08.08.2023
2. hanseWasser Bremen GmbH für die EWE Wasser GmbH mit Schreiben vom 24.08.2023
3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle OL-Nord mit Schreiben vom 28.08.2023
4. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH mit Schreiben vom 31.07.2023
5. Global Connect mit Schreiben vom 31.07.2023
6. Avacon Netz GmbH mit Schreiben vom 31.07.2023
7. LWLcom GmbH mit Schreiben vom 31.07.2023
8. PLEdoc GmbH – Netzauskunft – mit Schreiben vom 31.07.2023
9. TenneT TSO GmbH – Bereich Nord – mit Schreiben vom 31.07.2023
10. Amprion GmbH mit Schreiben vom 01.08.2023
11. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Oldenburg mit Schreiben vom 16.08.2023
12. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH mit Schreiben vom 25.08.2023

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Bürgerinformation am 24. August 2023, um 18.00 Uhr im Rathaus 1, Ratssaal, Kirchstraße 1, 26215 Wiefelstede	Ein Bürger fragt, ob die Halle in einem Zuge gebaut werden soll. Herr Tjards, stellvertretender Geschäftsführer der Molkerei Ammerland, bejaht diese Frage und berichtet, dass zudem noch ein weiterer Turm auf dem jetzigen Gelände gebaut werden soll. Die Molkerei Ammerland möchte auf dem neuen Planungsgebiet die Maximalfläche bebauen. Herr Tjard erfragt bei Frau Abel, wie groß die zu bebauende Maximalfläche sei. Frau Abel antwortet, dass die gesamte Planfläche des Gewerbegebietes eine Größe von 16.800 m^2 aufweist. Die überbaubare Fläche für hochbauliche Anlagen überschlägt sie auf zirka 10 000 m^2 Ein Bürger fragt, ob erst die Halle und dann der Turm gebaut werden soll. Herr Tjards erklärt, dass zunächst der Turm gebaut wird und im Anschluss die Halle für Käseschnitt. Er fügt weiter hinzu, dass die Molkerei Ammerland gerne alles intern vor Ort haben möchte, sodass LKW- Fahrten und sonstige Transporte eingespart werden können. Gerade im Hinblick auf den Klimaschutz sei dies unabdingbar. Außerdem erläutert er, dass kein Lärm aus dieser Halle zu erwarten sei, da diese Anlagen sehr lei se seien. Zudem sei auch nicht mit einem größeren Verkehrsaufkommen rechnen. Der Bürger sagt, dass diese Erweiterung ein großes Zeichen der Wertschätzung von Seiten der Gemeinde gegenüber der Molkerei Ammerland sei und fragt Herrn Tjards, ob man irgendwann wenn der Platz wieder zu eng werden würde und keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr bestünden, Angst haben müsse, dass die Molkerei in eine andere Gemeinde abwandert. Herr Tjards sagt, dass die Molkerei Ammerland auch langfristig der Gemeinde Wiefelstede treu bleiben möchte. Bürgermeister Pieper fragt, ob mit mehr Verkehr zu rechnen sei Herr Tjards sagt, dass die Molkerei den gesamten Verkehr deutlich reduzieren will. Auch wenn sie den zukünftigen niederländischen Käsemarkt mit abdecken werden, da die Niederländer ihre Käseproduktion um 25-30 % verringern. Ein Bürger fragt, ob auch in Deutschland mit 25-30% weniger Käseproduktion zu erreichen sei. Herr Tjards bejaht, da Moorgebiete als Weideland gefallen könnten. Deshalb müsse man sich innovativer Aufstellen.	Die Fragen und Hinweise zur Objektplanung werden zur Kenntnis genommen.
		Private Stellungnahmen sind nicht eingegangen.	

Gemeinde Wiefelstede 26215 Wiefelstede, 14.11.2023
Der Bürgermeister
Fachdienst Bauverwaltung
Sachbearbeiter/in: Jessica zu Jeddeloh

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/2444/2023

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

138. Flächennutzungsplanänderung (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 IV "Erweiterung Molkerei Ammerland"hier:
a) Beschlussfassung zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite
b) Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge:	**Sitzung am:**	
Bau- Umwelt und Klimaausschuss	28.11.2023	öffentlich
Verwaltungsausschuss	12.12.2023	nicht öffentlich

<u>Situationsbericht / Bisherige Beratung</u>:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 13.12.2021 die 138. Änderung des Flächennutzungsplans, die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.07.2023 um Stellungnahme zu dieser Planung, auch im Hinblick auf den zu erstellenden Umweltbericht, gebeten.

Die Öffentlichkeitsunterrichtung fand am 24.08.2023 im Mehrzweckraum des Rathauses der Gemeinde Wiefelstede, Kirchstraße 1, 26215 Wiefelstede statt. Die Einladung hierzu erfolgte durch Bekanntmachung in der NWZ am 21.07.2023.

Eine tabellarische Übersicht der eingegangenen Anregungen und der entsprechenden Abwägungsvorschläge ist beigefügt. Die überarbeitete Planung wird in der Sitzung vorgestellt. Die Änderungen bzw. Ergänzungen in der Begründung sind farblich gekennzeichnet.

Zu diesem TOP wird Frau Abel, NWP, hinzugeladen.

Finanzierung:

Vorschlag / Empfehlung:

a) Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede beschließt zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen.

b) Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Anlagen:

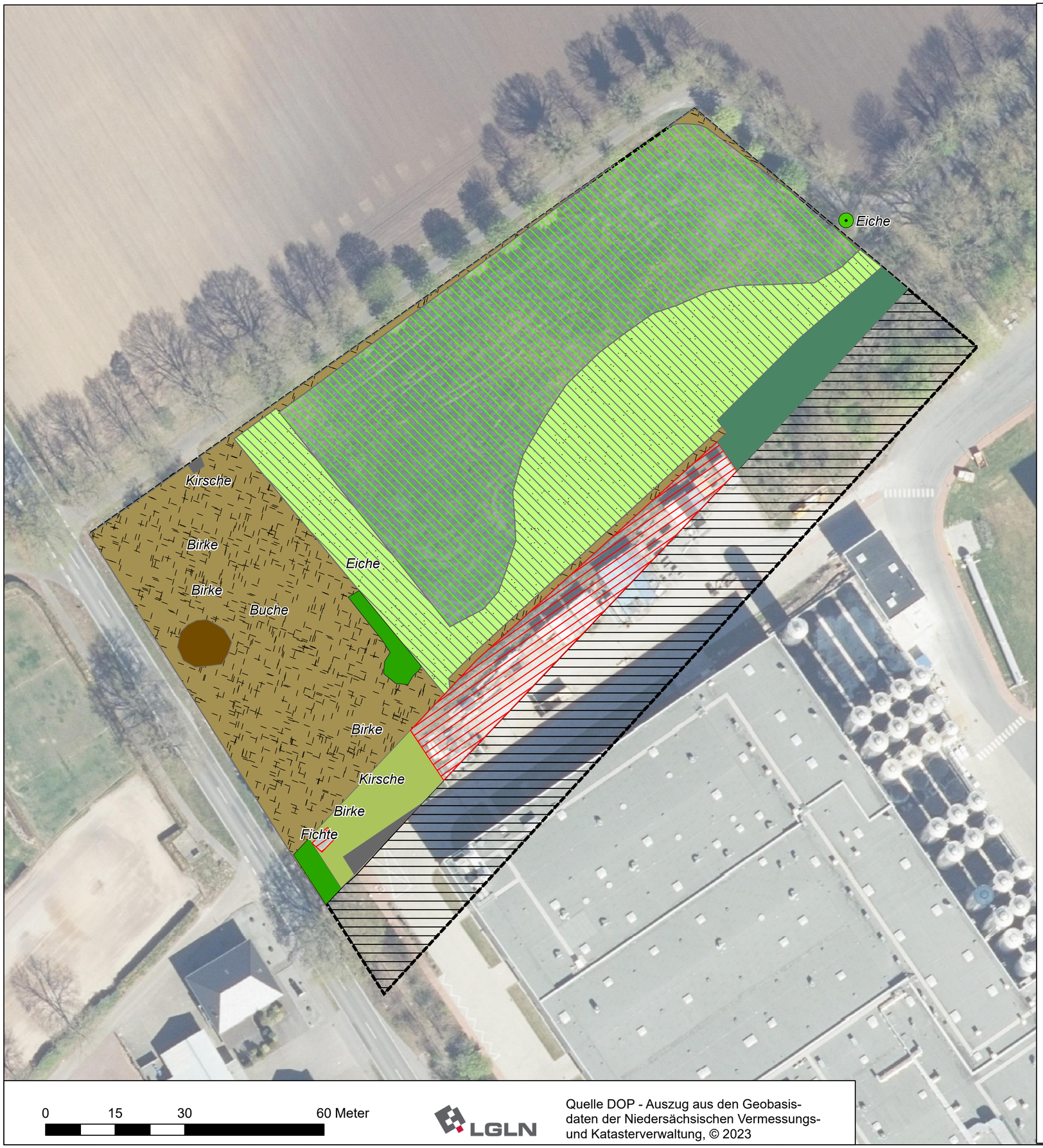
Biotoptypen_231115
OEK-B-Plan-73-Molkerei-Ammerland-Dringenburg
Wenker-Gesing_Schalltechnische Untersuchung_4-BER_5035-1-01_2022-02-15
Wie_F 138-Molkerei_Begr_entw_231114
Wie_F-138_231114_Entwurf
Wiefelstede_FNP-138_Abwaegung_20231115

Herrn BM Pieper o.V.i.A. mit der Bitte um Kenntnisnahme / Einvernehmen

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Annika Jepping
Sachbearbeiter/in

zu Jedddeloh
Fachbereichsleiter



0 15 30 60 Meter

LGLN

Quelle DOP - Auszug aus den Geobasis-daten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2023

Legende

Biotoptypen

Gebüsche und Gehölzbestände

HBA	*Baumreihe*
HBA/UHM	*Allee/Baumreihe/ Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte*
HPS	*Sonstiger Standortgerechter Gehölzbestand*
HBE	*Baumgruppe*
W	Wald

Binnengewässer

FGR/UHM	*Nährstoffreicher Graben/Halbruderale Gras- und Staudenflurenflur*

Fels-, Gesteins- und Offenbodenbiotope

DOZ	*Sonstiger Offenbodenbereich*

Grünland

GE/EGB	*Extensivgrünland/Blumen-Gartenbaufläche*

Grünanlagen

GRA	*Artenarmer Scherrasen*

Trockene bis feuchte Stauden- und Ruderalfluren

UHM	

Acker- und Gartenbaubiotope

EGB	*Blumen-Gartenbaufläche*

Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen

OVS	*Straße*
OFZ	*Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung*
OFG	*Sonstige Lagerfläche*
OYS	*Sonstiges Gebäude*

Sonstiges

- Einzelbäume
- Umgrenzung Änderungsbereich
- Fläche, für die bereits Planrecht vorliegt (Bebauungsplan Nr. 73 I)

Gemeinde Wiefelstede
Landkreis Ammerland

Bebauungpslan Nr. 73 IV

Biotoptypenplan

Stand: Oktober 2021 1:600 (im Original DIN A3)

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 5335
26043 Oldenburg

Telefon 0441/97174-0
Telefax 0441/97174-73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Ingenieurbüro für Straßen- und Tiefbau
Tjardes • Rolfs • Titsch PartG mbB
Beratende Ingenieure

Molkerei Ammerland e.G.

B-Plan Nr. 73 IV „Erweiterung Molkerei“

Oberflächenentwässerungskonzept

Auftraggeber	Molkerei Ammerland e.G. Oldenburger Landstraße 1 26215 Wiefelstede - Dringenburg
Auftragnehmer	Ingenieurbüro für Straßen- und Tiefbau Tjardes • Rolfs • Titsch PartG mbB Nordfrost-Ring 21 26419 Schortens Tel.: 0 44 61 / 75 91 - 0 info@ist-planung.de
Projektbearbeitung	B. Eng. Jörg Büsing B. Eng. Mauritz von Deetzen Karin Osterthun Katharina-Sophie Kohl
Projektnummer	2593-1
Aufgestellt	Juli 2022

Molkerei Ammerland e.G.

B-Plan Nr. 73 IV „Erweiterung Molkerei“

Inhaltsverzeichnis

1. Erläuterungsbericht inkl. Anhängen
2. Übersichten
   - 2.1 Übersichtskarte M. 1 : 25.000
3. Entwässerungsplan
   - 3.1 Entwässerungsplan M. 1 : 500
   - 3.2 Entwässerungsplan M. 1 : 250
4. Bestandshöhenplan M. 1 : 500

Ingenieurbüro für
Straßen- und Tiefbau
Tjardes • Rolfs • Titsch PartG mbB
Beratende Ingenieure

Molkerei Ammerland

B-Plan Nr. 73 IV
„Erweiterung Molkerei“

Erläuterungsbericht

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung 1
1.1 Vorhabenträger 1
1.2 Planverfasser 1
1.3 Planerische Beschreibung 1
1.4 Aufgabenstellung 1
1.5 Verwendete Unterlagen 1
2. Planerisches Vorhaben 1
2.1 Entwässerung - Bestand 1
2.2 Entwässerung - Planung 2
2.3 Einleitstellen 2
3. Schmutzwasserentwässerung 2
3.1 Planerische Beschreibung 2
4. Kampfmittel 2
5. Belange des Umweltschutzes 2
6. Zusammenfassung 3

1. Einleitung

1.1 Vorhabenträger

Bauherr der geplanten Erweiterung ist die Molkerei Ammerland eG, Oldenburger Landstraße 1, 26215 Wiefelstede - Dringenburg, Tel.: 04458 / 91110.

1.2 Planverfasser

Planverfasser ist das Ingenieurbüro für Straßen- und Tiefbau Tjardes · Rolfs · Titsch PartG mbB mit Sitz am Nordfrost-Ring 21 in 26419 Schortens. Tel.: 04461/ 7591-0.

1.3 Planerische Beschreibung

Die Molkerei Ammerland plant eine Erweiterung der Molkerei in Wiefelstede im Ortsteil Dringenburg. Die geplante Maßnahme befindet sich nordwestlich des bestehenden Betriebsgeländes. Die Fläche des geplanten Baugebietes ist komplett unerschlossen und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Die genaue Lage ist der Übersichtskarte (Anlage 2.1) zu entnehmen.

1.4 Aufgabenstellung

Durch die Erschließung und Bebauung der geplanten Erweiterung ändert sich der Befestigungsgrad der betroffenen Fläche. Daraus resultiert ein höherer Oberflächenabfluss. Die vorhandene landwirtschaftliche Fläche (Weideland) entfällt. Das Oberflächenwasser muss neu geführt und abgeleitet werden. Das vorliegende Konzept soll eine Lösung für die zukünftige Oberflächenentwässerung aufzeigen.

Für die geplante Erweiterung (B-Plan Nr. 73 IV) in Dringenburg werden ein Entwässerungsplan und ein Bestandshöhenplan erstellt.

1.5 Verwendete Unterlagen

- Topographie Vermessung durch Vermessungsbüro Plate in Schortens, Stand: 22.02.2022
- Geofachdaten der NLStBV 2012 – Geobasisdaten LGLN 2012
- Entwurf B-Plan durch die Planungsgesellschaft NWP in Oldenburg, Bearbeitungsstand Dezember 2021

2. Planerisches Vorhaben

2.1 Entwässerung - Bestand

Um die vorhandenen Entwässerungsverhältnisse erfassen zu können, wurden die Topographie des Plangebietes und die vorhandenen Gräben durch das Vermessungsbüro Plate aus Schortens aufgenommen. Auf dieser Grundlage ist bei einer Ortsbegehung die Bedeutung des Entwässerungssystems eingeschätzt worden.

Die Oberflächenentwässerung im Bestand erfolgt im Wesentlichen durch Versickerung. Mittig der Fläche befindet sich der Tiefpunkt. Außerdem ist das Einzugsgebiet von Verkehrsflächen umgeben die deutlich höher liegen.

2.2 Entwässerung - Planung

Das Oberflächenentwässerungskonzept sieht vor, das anfallende Oberflächenwasser der befestigten und angeschlossenen Flächen (Verkehrs- und Dachflächen) im künftigen Erweiterungsgebiet über ein Entwässerungssystem abzuleiten. Durch Fallrohre, Rinnen und Abläufe gelangt das Oberflächenwasser der befestigten und angeschlossenen Flächen in ein ausreichend dimensioniertes Kanalsystem. Dieses verläuft unterhalb der Verkehrsfläche des geplanten Gebietes und schließt an das bestehende Entwässerungssystem des Betriebsgeländes der Molkerei an.

Das bestehende Entwässerungssystem leitet in ein Regenrückhaltebecken ein, von dort gelangt das anfallende Oberflächenwasser gedrosselt in einen Vorfluter.

2.3 Einleitstellen

Das gesammelte Oberflächenwasser aus dem geplanten Erweiterungsgebiet wird in das bestehende Kanalsystem der Molkerei eingeleitet.

3. Schmutzwasserentwässerung

3.1 Planerische Beschreibung

Das anfallende Schmutzwasser des Erweiterungsgebietes, wird über einen Schmutzwasserkanal an das bestehende Schmutzwasserkanalnetz der Molkerei angeschlossen. Dieses führt zur betriebseigenen Kläranlage.

4. Kampfmittel

Es liegt bislang keine Auswertung des Planungsgebietes vor. Im Zuge der Erstellung des B-Planes wird empfohlen, eine Anfrage beim LGLN (Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen), Dezernat Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover hinsichtlich der Kampfmittelbelastung zu stellen (kbd-postfach@lgln.niedersachsen.de).

5. Belange des Umweltschutzes

Die Belange zum Umwelt- und Naturschutz werden im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführt.

6. Zusammenfassung

Das Oberflächenentwässerungskonzept für den Bebauungsplan Nr. 73 IV „Erweiterung Molkerei“ des Bauherren Molkerei Ammerland eG. aus Wiefelstede beinhaltet die Anlage einer entwässerungstechnischen Einrichtung. Das Kanalsystem wird ausreichend groß gewählt, sodass bei einem angesetzten 5-jährlichen Bemessungsregen keine Überflutungen stattfinden werden.

Das Konzept wird im Rahmen der Bauleitplanung erstellt und stellt keinen Genehmigungsantrag dar. Im Rahmen der Erschließungsplanung ist das aufgestellte Oberflächenentwässerungskonzept zu konkretisieren. Es ist dann ein Antrag auf Einleitung von Oberflächenwasser in das bestehende Entwässerungsgrabensystem bei dem Landkreis Ammerland zu stellen.

Aufgestellt im Auftrag: B. Eng. Mauritz von Deetzen

Schortens, im Juli 2022

Dipl.-Ing. (FH) Horst Rolfs *B. Eng. Jörg Büsing*

Ingenieurbüro für
Straßen- und Tiefbau
Tjardes • Rolfs • Titsch PartG mbB
Beratende Ingenieure

Molkerei Ammerland e.G.

B-Plan Nr. 73 IV
„Erweiterung Molkerei“

Übersichten



Ingenieurbüro für Straßen- und Tiefbau
Tjardes • Rolfs • Titsch PartG mbB
Beratende Ingenieure
Nordfrost-Ring 21 • Tel. 04461 / 7591-0
26419 Schortens • info@ist-planung.de

Molkerei Ammerland e.G.: B-Plan Nr. 73 IV „Erweiterung Molkerei“
Oberflächenentwässerungskonzept

Übersichtskarte
- M. 1: 25.000 -

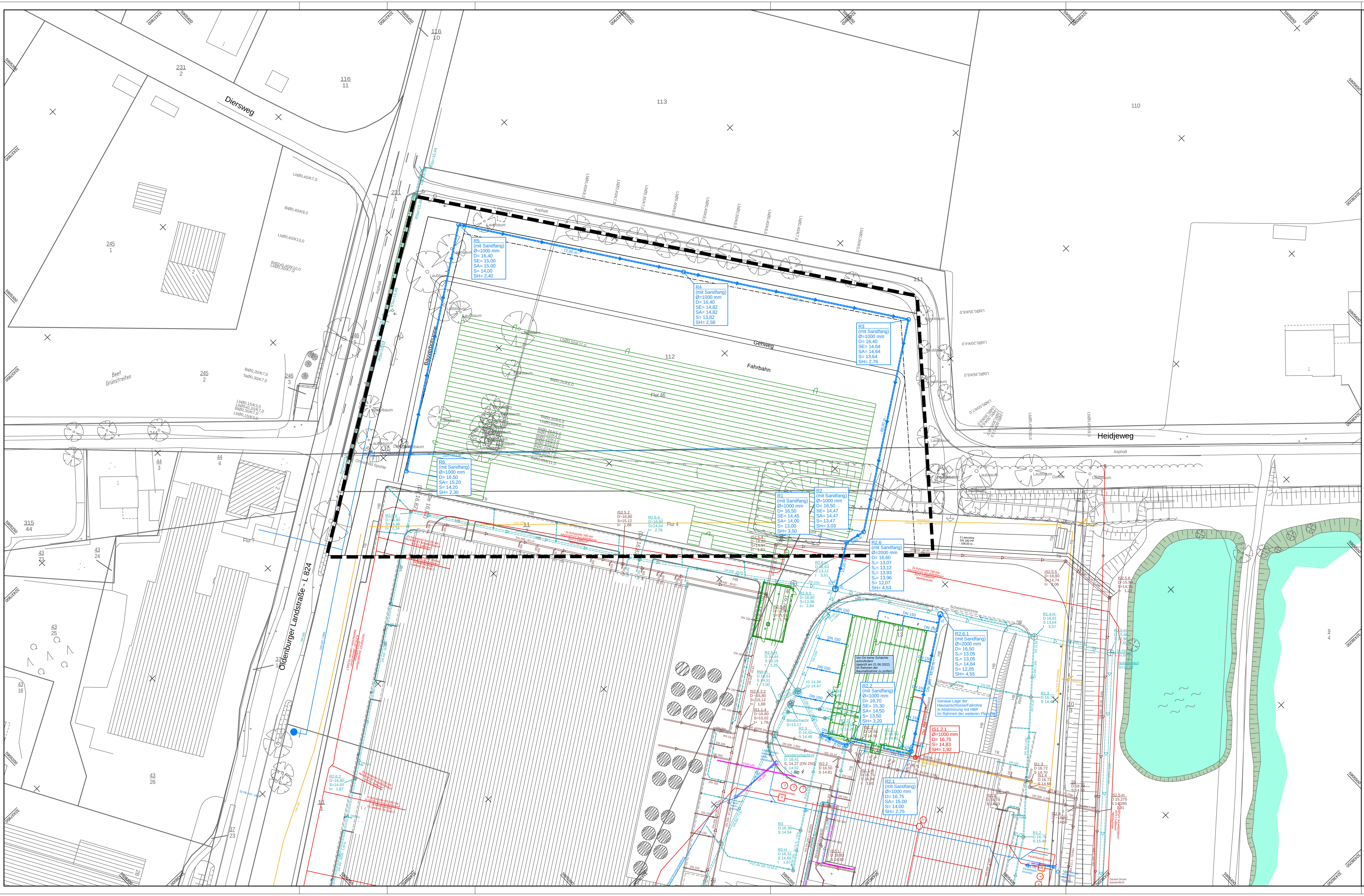
Projektnr.: 2593-1
Datum: 21.06.22
Anlage: 2.1

Ingenieurbüro für
Straßen- und Tiefbau
Tjardes • Rolfs • Titsch PartG mbB
Beratende Ingenieure

Molkerei Ammerland e.G.

B-Plan Nr. 73 IV
„Erweiterung Molkerei“

Pläne



vorh. Regenwasserkanal

vorh. Regenwasserkanal entfernen

gepl. Regenwasserkanal
mit Ablauf und Anschlussleitung DN 150

vorh. Schmutzwasserkanal

vorh. Gewässer

Systemskizze Schacht

DN 300	Profilhöhe
7,91 m	Haltungslänge
2,49‰	Sohlengefälle
R2.1	Schachtnummer
Ø=1000 mm	Schachtdurchmesser
D=3,55	Oberkante Schacht
SE=2,05	Rohrsohle Einlauf
SA=1,95	Rohrsohle Auslauf
S=1,45	Schachtsohle
SH=2,10 m	Schachthöhe

Kataster:
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2018 LGLN

Topographie: (2022/2016) (teilw. transformiert aus Gauss-Krüger)
Vermessungsbüro Plate, Schortens

Kataster und Topographie: ETRS89 (UTM)

PLATE Vermessung

Fremdplanung: (04/2022)
Papendick & Lameyer GmbH, Leer

Ohne Koordinaten, Ausrichtung anhand vorh. Gebäude

diplomingenieure papendick & lameyer gmbh

Nr.	Datum	Änderung	Gez./Gepr.
1	04.07.22	Allgemeine Überarbeitung	KO/MvD

Bauherr: Molkerei Ammerland

Projekt: B-Plan Nr. 73 IV "Erweiterung Molkerei" Oberflächenentwässerungskonzept

Projektnr.: 2593-1

Plan: **Entwässerungsplan**


Maßstab: 1 : 500

Blatt: 1

IST Ingenieurbüro für Straßen- und Tiefbau
Tjardes•Rolfs•Titsch PartG mbB
Beratende Ingenieure
Nordfrost-Ring 21 • Tel. 04461 / 7591-0
26419 Schortens • info@ist-planung.de

	Datum:	Zeichen:
gezeichnet:	21.06.22	KK/KO
bearbeitet:	21.06.22	JB/MvD
geändert:	04.07.22	KO/MvD

3.1



vorh. Regenwasserkanal

vorh. Regenwasserkanal entfernen

gepl. Regenwasserkanal
mit Ablauf und Anschlussleitung DN 150

vorh. Schmutzwasserkanal

vorh. Gewässer

Systemskizze Schacht

DN 300	Profilhöhe
7,91 m	Haltungslänge
2,49‰	Sohlengefälle
R2.1	Schachtnummer
Ø=1000 mm	Schachtdurchmesser
D=3,55	Oberkante Schacht
SE=2,05	Rohrsohle Einlauf
SA=1,95	Rohrsohle Auslauf
S=1,45	Schachtsohle
SH=2,10 m	Schachthöhe

Sandfang

Kataster:
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2018 LGLN

Topographie: (2022/2016) (teilw. transformiert aus Gauss-Krüger)
Vermessungsbüro Plate, Schortens

PLATE Vermessung

Kataster und Topographie: ETRS89 (UTM)

Fremdplanung: (04/2022)
Papendick & Lameyer GmbH, Leer

diplomingenieure papendick & lameyer gmbh

Ohne Koordinaten, Ausrichtung anhand vorh. Gebäude

Nr.	Datum	Änderung	Gez./Gepr.
1	04.07.22	Allgemeine Überarbeitung	KO/MvD

Bauherr: Molkerei Ammerland

Projekt: B-Plan Nr. 73 IV "Erweiterung Molkerei"
Oberflächenentwässerungskonzept

Projektnr.: 2593-1

Plan: **Entwässerungsplan**

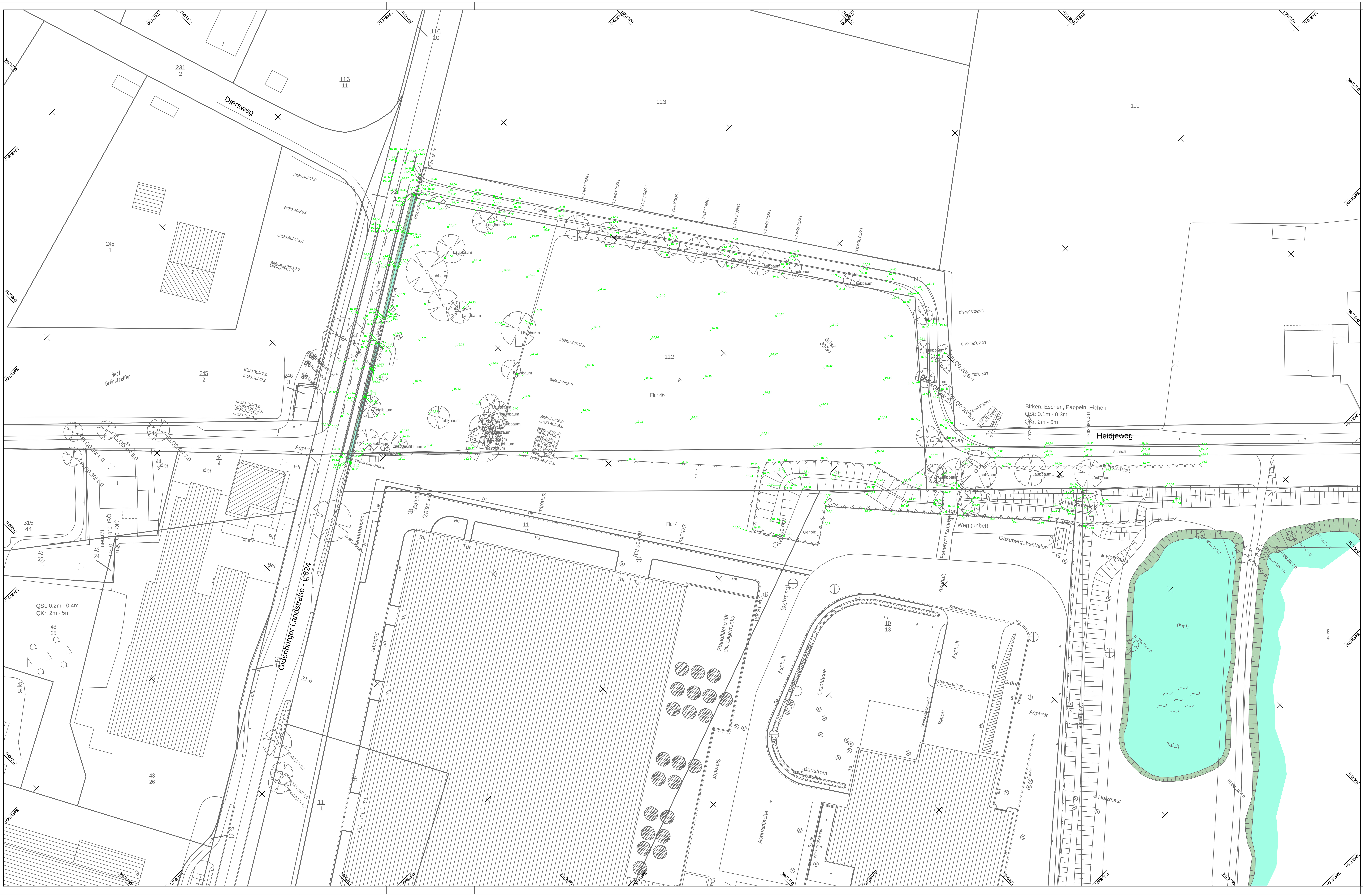
Maßstab: 1 : 250

Blatt: 1

IST Ingenieurbüro für Straßen- und Tiefbau
Tjardes • Rolfs • Titsch PartG mbB
Beratende Ingenieure
Nordfrost-Ring 21 • Tel. 04461 / 7591-0
26419 Schortens • info@ist-planung.de

	Datum:	Zeichen:
gezeichnet:	21.06.22	KK/KO
bearbeitet:	21.06.22	JB/MvD
geändert:	04.07.22	KO/MvD

3.2



Kataster:
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2018 LGLN

Topographie: (2022/2016) (teilw. transformiert aus Gauss-Krüger)
Vermessungsbüro Plate, Schortens
Kataster und Topographie: ETRS89 (UTM)
PLATE Vermessung

Fremdplanung: (04/2022)
Papendick & Lameyer GmbH, Leer
Ohne Koordinaten, Ausrichtung anhand vorh. Gebäude
diplomingenieure papendick & lameyer

Nr.	Datum	Änderung	Gez./Gepr.

Bauherr: Molkerei Ammerland

Projekt: B-Plan Nr. 73 IV "Erweiterung Molkerei" Oberflächenentwässerungskonzept

Projektnr.: 2593-1

Plan: **Bestandshöhenplan**

Maßstab: 1 : 500

Blatt: 1

IST Ingenieurbüro für Straßen- und Tiefbau
Tjardes•Rolfs•Titsch PartG mbB
Beratende Ingenieure
Nordfrost-Ring 21 • Tel. 04461 / 7591-0
26419 Schortens • info@ist-planung.de

	Datum:	Zeichen:
gezeichnet:	06.04.22	KK
bearbeitet:	06.04.22	JB
geändert:		

4

Proj. 2593 - KO - 21.06.22 - Datei BEH-5-01.PLT - Blatt 500-01

Ingenieure
Sachverständige

Schalltechnische Untersuchung

zum Bebauungsplan Nr. 73 IV "Erweiterung Molkerei Ammerland" der Gemeinde Wiefelstede

Bericht Nr. 5035.1/01

Auftraggeber: **Molkerei Ammerland eG**
Oldenburger Landstraße 1a
26215 Wiefelstede-Dringenburg

Bearbeiter: Sven Eicker, Dipl.-Ing.

Datum: 15.02.2022

Akkreditiert nach DIN EN ISO/IEC 17025:2018
für die Ermittlung von Geräuschen

Bekannt gegebene Messstelle nach § 29b
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Qualitätsmanagementsystem
nach DIN EN ISO 9001:2015

1 Zusammenfassung

Die Molkerei Ammerland eG beabsichtigt die Erweiterung des Betriebsgeländes in Wiefelstede-Dringenburg. Hierbei soll eine unmittelbar nordwestlich an das Betriebsgelände angrenzende und bisher gewerblich nicht genutzte Fläche überplant werden. Die hierfür erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen sollen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 IV der Gemeinde Wiefelstede geschaffen werden.

In diesem Zusammenhang waren im Auftrag der Molkerei für die vorgesehene Gewerbefläche (Gebietskategorie: Gewerbegebiet - GE) mittels einer Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 immissionsschutzrechtliche Festsetzungen vorzuschlagen.

Die zu vergebenden Emissionskontingente L_{EK} wurden aufgrund der gewerblich bedingten Geräuschvorbelastung durch den bestehenden Betrieb der Molkerei Ammerland sowie der südlich der Oldenburger Landstraße befindlichen Gewerbebetriebe so bemessen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm bzw. die schalltechnischen Orientierungswerte für Gewerbelärm nach Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 10 dB(A) unterschritten werden. Die Immissionsorte befinden sich dann gemäß Nr. 2.2 der TA Lärm nicht im Einwirkungsbereich des Plangebietes bzw. dort untergebrachter Anlagen und Betriebe (siehe Kapitel 4.2).

Für die definierte Teilfläche des Plangebietes wurden iterativ - jeweils je m² Grundstücksfläche - folgende Geräuschkontingente ermittelt:

GE L_{EK} = 61,0 dB(A) tags und 46,0 dB(A) nachts

Für einen Richtungssektor wurde zur besseren akustischen Ausschöpfung des Plangebietes ein Zusatzkontingent vergeben (siehe Kapitel 4.3).

Der genaue Festsetzungsvorschlag gemäß DIN 45691 ist Kapitel 5 zu entnehmen.

Dieser Bericht umfasst einschließlich Anhang 20 Seiten.[1)]

Gronau, 15.02.2022

WENKER & GESING
Akustik und Immissionsschutz GmbH

i. A. Sven Eicker, Dipl.-Ing. — *- Berichtserstellung -*

Jürgen Gesing, Dipl.-Ing. — *- Prüfung und Freigabe -*

[1)] Der Nachdruck ist nur vollständig für den Auftraggeber zum internen Gebrauch und zur Weitergabe in Zusammenhang mit dem Untersuchungsobjekt erlaubt.

Inhalt

1 Zusammenfassung 2

2 Situation und Aufgabenstellung 5

3 Beurteilungsgrundlagen 7

3.1 DIN 18005 Teil 1 7

3.2 TA Lärm 8

4 Geräuschkontingentierung zum Bebauungsplan Nr. 73 IV 11

4.1 Grundlagen 11

4.2 Festlegung der Randbedingungen 12

4.3 Ermittlung der Emissionskontingente 12

5 Vorschlag für die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan 15

6 Grundlagen und Literatur 16

7 Anhang 17

7.1 Digitalisierungsplan mit Darstellung der kontingentierten Teilfläche und der maßgeblichen Immissionsorte 18

7.2 Eingabedaten und Berechnungsergebnisse 20

Abbildungen

Abb. 1: Übersichtskarte mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes 5

Abb. 2: Vorentwurf der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 73 IV /7/.....6

Tabellen

Tab. 1: Schalltechnische Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 7

Tab. 2: Immissionsorte, Gebietsarten und Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm.....9

Tab. 3: Emissionskontingente L_{EK} für den Bebauungsplan Nr. 73 IV 13

Tab. 4: Richtungssektor und Zusatzkontingent.....13

Tab. 5: Immissionsorte, Beurteilungspegel (Zusatzbelastung BP Nr. 73 IV) und Planwerte 14

2 Situation und Aufgabenstellung

Die Molkerei Ammerland eG beabsichtigt die Erweiterung des Betriebsgeländes in Wiefelstede-Dringenburg. Hierbei soll eine unmittelbar nordwestlich an das Betriebsgelände angrenzende und bisher gewerblich nicht genutzte Fläche überplant werden. Die hierfür erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen sollen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 IV "Erweiterung Molkerei Ammerland" der Gemeinde Wiefelstede /7/ geschaffen werden.

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten von Wiefelstede im Ortsteil Dringenburg (siehe Abbildung 1). Abbildung 2 zeigt einen Vorentwurf der Planzeichnung zum Bebauungsplan /7/.

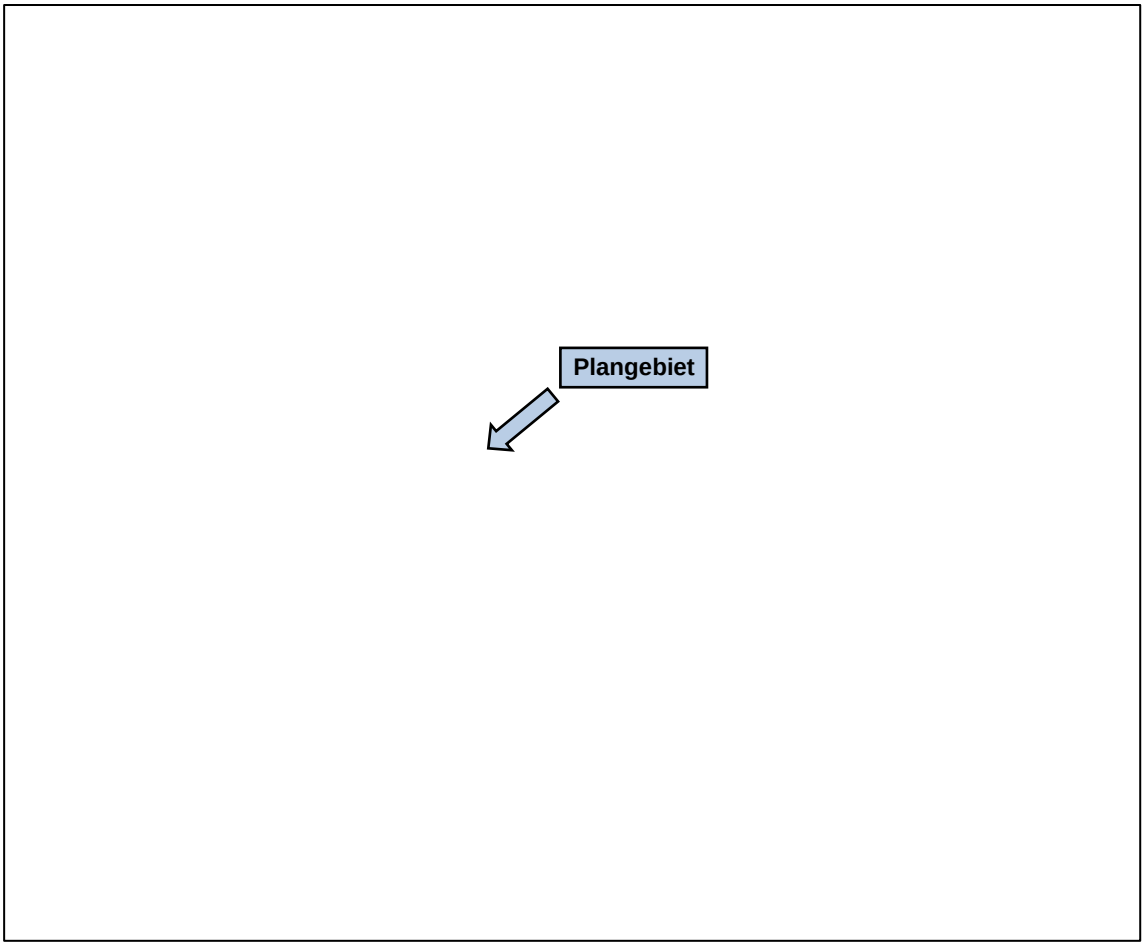


Abb. 1: Übersichtskarte mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes

© Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

In diesem Zusammenhang sind im Auftrag der Molkerei für das Plangebiet (vorgesehene Gebietskategorie: Gewerbegebiet - GE) mittels einer Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 /6/ immissionsschutzrechtliche Festsetzungen vorzuschlagen.

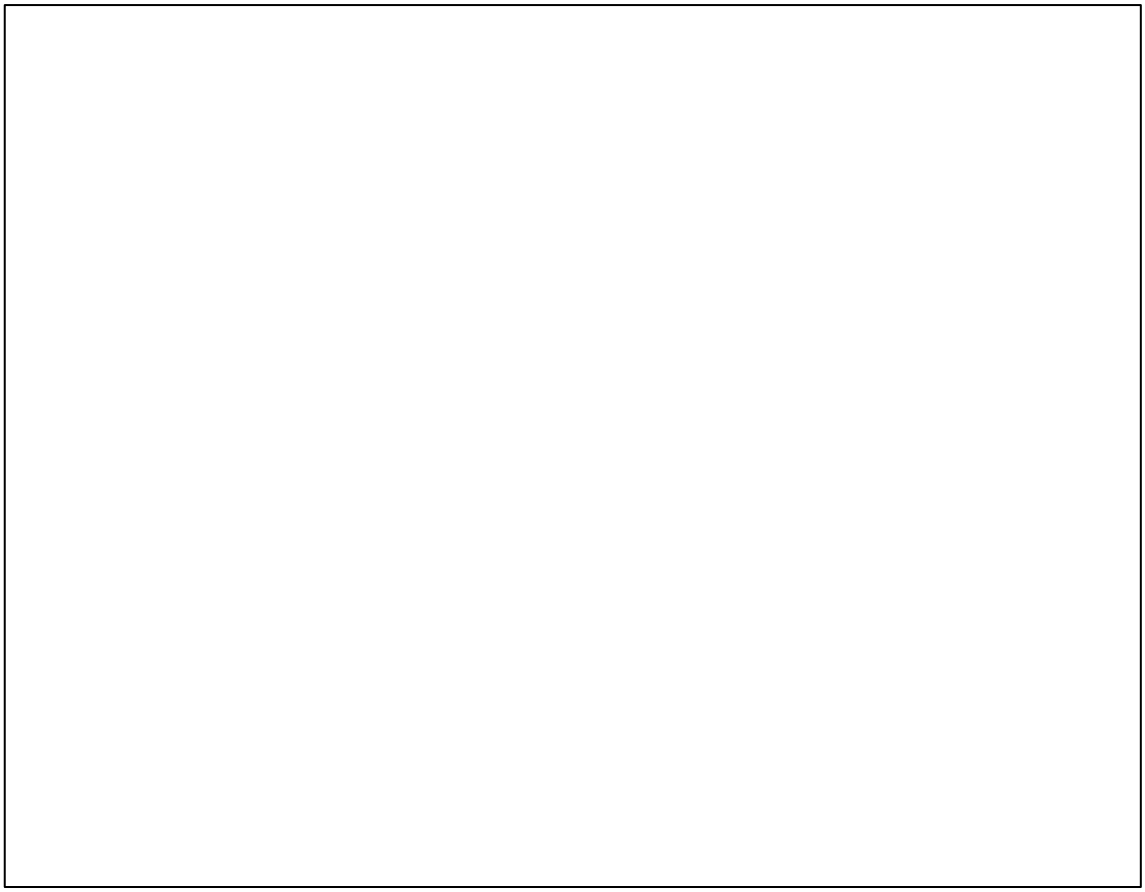


Abb. 2: Vorentwurf der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 73 IV /7/

3 Beurteilungsgrundlagen

3.1 DIN 18005 Teil 1

Die DIN 18005-1 /4/ gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der städtebaulichen Planung und führt hierzu im Beiblatt 1 /5/ schalltechnische Orientierungswerte als Zielvorstellungen an.

Nach Beiblatt 1 müssen Lärmvorsorge und Lärmminderung

> *"[...] deshalb auch durch städtebauliche Maßnahmen bewirkt werden. Voraussetzung dafür ist die Beachtung allgemeiner schalltechnischer Grundregeln bei der Planung und deren rechtzeitige Berücksichtigung in den Verfahren zur Aufstellung der Bauleitpläne (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) sowie bei anderen raumbezogenen Fachplanungen."*

Die Einhaltung oder Unterschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte

> *"[...] ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen."*

Das Plangebiet soll als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen werden /7/. Die dem Gewerbegebiet am nächsten gelegenen Wohnnutzungen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich ist üblicherweise der Schutzanspruch analog dem von Dorf- und Mischgebieten zuzubilligen. Für das Bürogebäude an der Oldenburger Landstraße 2 ist nach Auskunft des Landkreis Ammerland der Schutzanspruch eines Gewerbegebietes zu berücksichtigen /8/. Die hierfür anzustrebenden schalltechnischen Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 sind in Tabelle 1 aufgeführt.

Tab. 1: Schalltechnische Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005-1

Gebietseinstufung	Schalltechnische Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 [dB(A)]	
	tags	nachts
Dorfgebiet (MD), Mischgebiet (MI)	60	45 (50)*)
Gewerbegebiet	65	50 (55)*)

*) gilt für Verkehrslärm

Das Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 nennt folgende Hinweise für die Anwendung der Orientierungswerte:

> *"Die [...] genannten Orientierungswerte sind als eine sachverständige Konkretisierung der Anforderungen an den Schallschutz im Städtebau aufzufassen. Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Pla-*

nung erforderlichen Abwägung der Belange als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen [...] zu verstehen. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen bei Überwiegen anderer Belange [...] zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen.

[...]

In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z. B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen - insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.

Überschreitungen der Orientierungswerte [...] und entsprechende Maßnahmen zum Erreichen ausreichenden Schallschutzes [...] sollen im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan oder in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben und gegebenenfalls in den Plänen gekennzeichnet werden."

Die schalltechnischen Orientierungswerte beziehen sich auf folgende Zeiten:

tags	6.00 - 22.00 Uhr
nachts	22.00 - 6.00 Uhr

und gelten entsprechend für eine Beurteilungszeit von 16 Stunden tags bzw. 8 Stunden nachts.

3.2 TA Lärm

Die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) /2/ dient nach Nr. 1 Abs. 1 dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.

Sie gilt nach Nr. 1 Abs. 2 für Anlagen, die als genehmigungsbedürftige oder nicht genehmigungsbedürftige Anlagen den Anforderungen des Zweiten Teils des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) /1/ unterliegen. Die unter den Buchstaben a bis h der TA Lärm genannten Anlagen, wie z. B. Sport- und Freizeitanlagen, landwirtschaftliche Anlagen, Schießplätze, Tagebaue, Baustellen, Seehafenumschlagsanlagen und Anlagen für soziale Zwecke sind vom Anwendungsbereich der TA Lärm grundsätzlich ausgenommen.

Maßgebliche Immissionsorte sind die Orte im Einwirkungsbereich einer Anlage, an denen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte am ehesten zu erwarten sind.

Die maßgeblichen Immissionsorte liegen

a) bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109-1 /3/;

b) bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen;

c) bei mit der zu beurteilenden Anlage baulich verbundenen schutzbedürftigen Räumen, bei Körperschallübertragung sowie bei der Einwirkung tieffrequenter Geräusche in dem am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raum.

Als maßgebliche Immissionsorte in Bezug auf das geplante Gewerbegebiet wird die nächstgelegene schutzbedürftige Nutzung außerhalb des Plangebietes mit den in Tabelle 2 aufgeführten gebietsbezogenen Immissionsrichtwerten berücksichtigt.

Tab. 2: Immissionsorte, Gebietsarten und Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm

Immissionsorte (Adresse, Fassade, Geschoss)	Gebietsarten	Immissionsrichtwerte [dB(A)]	
		tags	nachts
IO-1: Heidjeweg 1, SW, DG	Dorfgebiet (MD) bzw. Mischgebiet (MI)	60	45
IO-2: Wiefelsteder Straße 51, SO, DG			
IO-3: Spohler Weg 2, NO, EG			
IO-4: Oldenburger Landstraße 2, NO, OG	Gewerbegebiet	65	50

Die aufgeführten Immissionsrichtwerte sind zahlenmäßig identisch mit den nach Beiblatt 1 zur DIN 18005-1 für Gewerbelärm anzustrebenden schalltechnischen Orientierungswerten.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 der TA Lärm am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Die Immissionsrichtwerte beziehen sich auf folgende Zeiten:

tags 6.00 - 22.00 Uhr
nachts 22.00 - 6.00 Uhr

und gelten während des Tages für eine Beurteilungszeit von 16 Stunden. Maßgebend für die Beurteilung der Nacht ist die volle Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel, zu dem die zu beurteilende Anlage relevant beiträgt.

Die Genehmigung für die zu beurteilende Anlage darf nach Nr. 3.2.1 (genehmigungsbedürftige Anlagen) bzw. nach Nr. 4.2 (nicht genehmigungsbedürftige Anlagen) der TA Lärm auch bei einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte auf Grund der Vorbelastung aus Gründen des Lärmschutzes nicht versagt werden, wenn der von der Anlage verursachte Immissionsbeitrag im Hinblick auf den Gesetzeszweck als nicht relevant anzusehen ist. Das ist in der Regel der Fall, wenn die von der zu beurteilenden Anlage ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 6 dB(A) unterschreitet.

Einwirkungsbereich einer Anlage sind nach Nr. 2.2 der TA Lärm die Flächen, in denen die von der Anlage ausgehenden Geräusche

a) einen Beurteilungspegel verursachen, der weniger als 10 dB(A) unter dem für diese Fläche maßgebenden Immissionsrichtwert liegt, oder

b) Geräuschspitzen verursachen, die den für deren Beurteilung maßgebenden Immissionsrichtwert erreichen.

4 Geräuschkontingentierung zum Bebauungsplan Nr. 73 IV

4.1 Grundlagen

In der Bauleitplanung wird zur Begrenzung der von beplanten Gebieten ausgehenden Lärmemissionen auf die Festsetzung von Emissionskontingenten zurückgegriffen. In der DIN 45691 /6/ sind das Verfahren und die Terminologie zur Geräuschkontingentierung vereinheitlicht.

Üblicherweise muss ein Industrie- oder Gewerbegebiet gegliedert werden, wobei Teilflächen zu bilden sind. Für jede Teilfläche ist dann ein (flächenbezogener) Schallleistungspegel festzulegen, der als maximales Emissionskontingent L_{EK} im Bebauungsplan festgesetzt wird.

Zur Überprüfung der Einhaltung von Gesamt-Immissionswerten L_{GI} (Immissionsrichtwerten) oder Planwerten L_{PI} (anteiligen Immissionsrichtwerten) an der benachbarten schutzbedürftigen Bebauung sind allerdings - mit Ausnahme des Abstandes - wesentliche Parameter der Schallausbreitung wie Höhe der Schallquelle über Gelände, Richtwirkung der Schallquelle, Abschirmung durch Hindernisse, Boden- und Meteorologiedämpfung usw. in der Regel nicht bekannt.

Bei neu beplanten Gebieten wird daher eine Berechnung der zu erwartenden Immissionen, ausgehend von bestimmten flächenbezogenen Schallleistungspegeln, nur unter Berücksichtigung der Abstandsdämpfung ($A_{div} = 4 \cdot s^2$, s = Abstand Schwerpunkt der Fläche - Immissionsort) durchgeführt.

Sollte sich bei dieser Ausbreitungsrechnung zeigen, dass die angestrebten Gesamt-Immissionswerte (L_{GI}) oder Planwerte (L_{PI}) in der Nachbarschaft überschritten werden, sind die Emissionskontingente (L_{EK}) dann iterativ so zu ermitteln, dass keine Überschreitung mehr vorliegt. Die auf diese Art ermittelten zulässigen Emissionskontingente L_{EK} werden dann in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

Im Rahmen der später zu erteilenden Betriebsgenehmigungen wird unter Berücksichtigung der vom jeweiligen Betrieb in Anspruch genommenen Fläche eine Schallausbreitungsrechnung auf Grundlage des festgesetzten L_{EK} wieder unter der Annahme einer alleinigen Dämpfung durch den Abstand zum Immissionsort durchgeführt.

Bei diesen Berechnungen ergibt sich ein Immissionskontingent L_{IK} für die jeweils betrachtete Teilfläche. Wenn dieses Immissionskontingent eingehalten wird, ist sichergestellt, dass die Summe aller Anlagen und Betriebe auch unter Berücksichtigung einer vorhandenen gewerblich bedingten Vorbelastung die Immissionsrichtwerte nicht überschreitet. Dieses Immissionskontingent kann von der gewerblichen Nutzung unter Berücksichtigung aller dann bekannten Ausbreitungsparameter wie Abschirmwirkung von Gebäuden, Geländetopographie, Bodendämpfung und ggf. sonstiger Lärmschutzmaßnahmen ausgeschöpft werden.

Alleinige Voraussetzung für die schalltechnische Überprüfung ist dann die Einhaltung des berechneten Immissionskontingentes (L_{IK}) auf Grundlage der für die Grundstücksfläche zulässigen Emissionskontingente (L_{EK}) bei freier Schallausbreitung.

Die später tatsächlich auftretenden Schallemissionen, bezogen auf die gesamte Betriebsfläche, können höher ausfallen als die L_{EK}. Bei Einhaltung des Lärmkontingentes am Immissionsort ist dann dennoch die Einhaltung des angestrebten Gesamt-Immissionswertes oder Planwertes sichergestellt.

Durch diese Vorgehensweise können bei beplanten Gebieten mit einer Vielzahl von Gewerbebetrieben Festsetzungen getroffen werden, mit denen die Gesamt-Immissionswerte in der Nachbarschaft summarisch aus allen Gewerbeflächen eingehalten werden.

Für Flächen, für die eine gewerbliche Nutzung ausgeschlossen ist (z. B. öffentliche Verkehrsflächen), werden keine Kontingente festgelegt.

4.2 Festlegung der Randbedingungen

Im Verfahren der Geräuschkontingentierung wird für das Plangebiet eine Teilfläche festgelegt. Die Abgrenzung dieser Teilfläche kann dem Digitalisierungsplan in Kapitel 7.1 dieses Berichts entnommen werden.

Zur Berücksichtigung der Geräuschvorbelastung durch den bestehenden Betrieb der Molkerei Ammerland sowie der südlich der Oldenburger Landstraße befindlichen Gewerbebetriebe werden die Emissionskontingente so ausgelegt, dass die gebietsabhängigen Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 der TA Lärm /2/ durch die Zusatzbelastung um mindestens 10 dB(A) unterschritten werden. In diesem Fall befinden sich die Immissionsorte gemäß Nr. 2.2 der TA Lärm nicht im Einwirkungsbereich des Plangebietes bzw. der dort untergebrachten Anlage(n) und Betriebe.

4.3 Ermittlung der Emissionskontingente

Nach DIN 45691 sind die Emissionskontingente $L_{EK,i}$ für alle Teilflächen i in Dezibel so festzulegen, dass an keinem der untersuchten Immissionsorte j der Planwert $L_{PI,j}$ durch die energetische Summe der Immissionskontingente $L_{IK,i,j}$ aller Teilflächen i überschritten wird, d. h.

Die Differenz $\Delta L_{i,j}$ zwischen dem Emissionskontingent $L_{EK,i}$ und dem Immissionskontingent $L_{IK,i,j}$ einer Teilfläche i am Immissionsort j ergibt sich aus ihrer Größe und dem

Abstand ihres Schwerpunktes vom Immissionsort *j*. Sie ist unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung wie folgt zu berechnen:

$$DL_{i,j} = -10\ lg\ [S_i / (4 \cdot s_{i,j}^2)]$$

Dabei bedeuten:

$s_{i,j}$ der horizontale Abstand des Immissionsortes vom Schwerpunkt der Teilfläche in m

S_i die Flächengröße der Teilfläche in m²

Die vorstehende Gleichung gilt unter der Bedingung, dass die größte Ausdehnung einer Teilfläche *i* nicht größer als 0,5 $s_{i,j}$ ist. Ansonsten wird die entsprechende Fläche softwareintern in ausreichend kleine Flächenelemente unterteilt.

Unter Berücksichtigung des Abstandes zu dem maßgeblichen Immissionsort erfolgt eine iterative Berechnung, bis sich eine Einhaltung der für den Einzelfall definierten Zielwerte (hier: Planwerte L_{PI}, entspricht den Immissionsrichtwerten abzgl. 10 dB) erreichen lässt. Mit den in Tabelle 3 aufgeführten Emissionskontingenten lassen sich die definierten Planwerte einhalten.

Tab. 3: Emissionskontingente L_{EK} für den Bebauungsplan Nr. 73 IV

Fläche des Bebauungsplanes Nr. 73 IV "Erweiterung Molkerei Ammerland"	Emissionskontingente [dB(A) je m²]	
	$L_{EK,\ tags}$	$L_{EK,\ nachts}$
GE (15.445 m²)	61,0	46,0

Aufgrund der Lage der einzelnen Immissionsorte sowie der Aufteilung des Plangebietes können die Emissionskontingente zur besseren akustischen Ausnutzung für einen einzelnen Richtungssektor in nordöstlicher Richtung erhöht werden, ohne außerhalb des Plangebietes unzumutbare Störungen hervorzurufen.

Für die Definition des Richtungssektors wird folgender Bezugspunkt festgelegt (Koordinaten im UTM-System):

X = 32437934 m Y = 5905367 m

Die Ausdehnung des Sektors sowie das zulässige Zusatzkontingent können Tabelle 4 entnommen werden.

Tab. 4: Richtungssektor und Zusatzkontingent

Sektor	Richtungssektor		Zusatzkontingent [dB]
	Anfang	Ende	tags und nachts
A	323°	151°	4

Die Lage des Bezugspunktes sowie die Abgrenzung des Richtungssektors für das Zusatzkontingent sind im Digitalisierungsplan in Kapitel 7.1 dieses Berichts dargestellt.

In nachstehender Tabelle 5 sind die sich aus der Geräuschkontingentierung ergebenden Beurteilungspegel den Planwerten gegenübergestellt.

Tab. 5: Immissionsorte, Beurteilungspegel (Zusatzbelastung BP Nr. 73 IV) und Planwerte

Bez.	Lage (Adresse, Fassade, Geschoss)	Beurteilungspegel (Zusatzbelastung Bebauungsplan Nr. 73 IV) [dB(A)]		Planwerte [dB(A)]	
		tags	nachts	tags	nachts
IO-1	Heidjeweg 1, SW, DG	46 + 4	31 + 4	50	35
IO-2	Wiefelsteder Straße 51, SO, DG	49	34	50	35
IO-3	Spohler Weg 2, NO, EG	50	35	50	35
IO-4	Oldenburger Landstraße 2, NO, OG	54	39	55	40

Der Tabelle ist zu entnehmen, dass die definierten Planwerte an allen Immissionsorten mindestens eingehalten werden.

5 Vorschlag für die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan

Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691:

In dem Gewerbegebiet sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 je m² weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB

Fläche	$L_{EK,\ tags}$ *[dB]*	$L_{EK,\ nachts}$ *[dB]*
GE	61,0	46,0

Für den im Plan dargestellten Richtungssektor A (UTM) X = 32437934 m, Y = 5905367 m erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgendes Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$:

Zusatzkontingente in dB für die Richtungssektoren

Richtungssektor	*Abgrenzung*		*Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ [dB]*
	Anfang	*Ende*	*tags / nachts*
A	*323°*	*151°*	*4*

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k L_{EK}, durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert nach TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet."

6 Grundlagen und Literatur

/1/	BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist
/2/	TA Lärm	Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl S. 503), die zuletzt durch die Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5) geändert worden ist
/3/	DIN 4109-1 Januar 2018	Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen
/4/	DIN 18005-1 Juli 2002	Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung
/5/	DIN 18005-1 Beiblatt 1 Mai 1987	Schallschutz im Städtebau - Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung
/6/	DIN 45691 Dezember 2006	Geräuschkontingentierung

/7/ NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg: Vorentwurf der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 73 IV "Erweiterung Molkerei Ammerland" der Gemeinde Wiefelstede

/8/ Landkreis Ammerland: Auskunft zum Schutzanspruch des Bürogebäudes an der Oldenburger Landstraße 2

/9/ DataKustik GmbH, Gilching: Schallimmissionsprognose-Software CadnaA, Version 2021 MR 2 (32 Bit)

7 Anhang

7.1 Digitalisierungsplan mit Darstellung der kontingentierten Teilfläche und der maßgeblichen Immissionsorte

7.2 Eingabedaten und Berechnungsergebnisse

7.1 Digitalisierungsplan mit Darstellung der kontingentierten Teilfläche und der maßgeblichen Immissionsorte

7.2 Eingabedaten und Berechnungsergebnisse

Eingabedaten

Flächenschallquellen

Bezeichnung	Schallleistung L_{WA}		Schallleistung L_{WA}''		Einwirkzeit			K_0	Frequenz
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Ruhe	Nacht	o. B.	
	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	Min.	Min.	Min.	dB	Hz
GE	102,9	87,9	61,0	46,0	960	0	60	-3	500

Berechnungsergebnisse

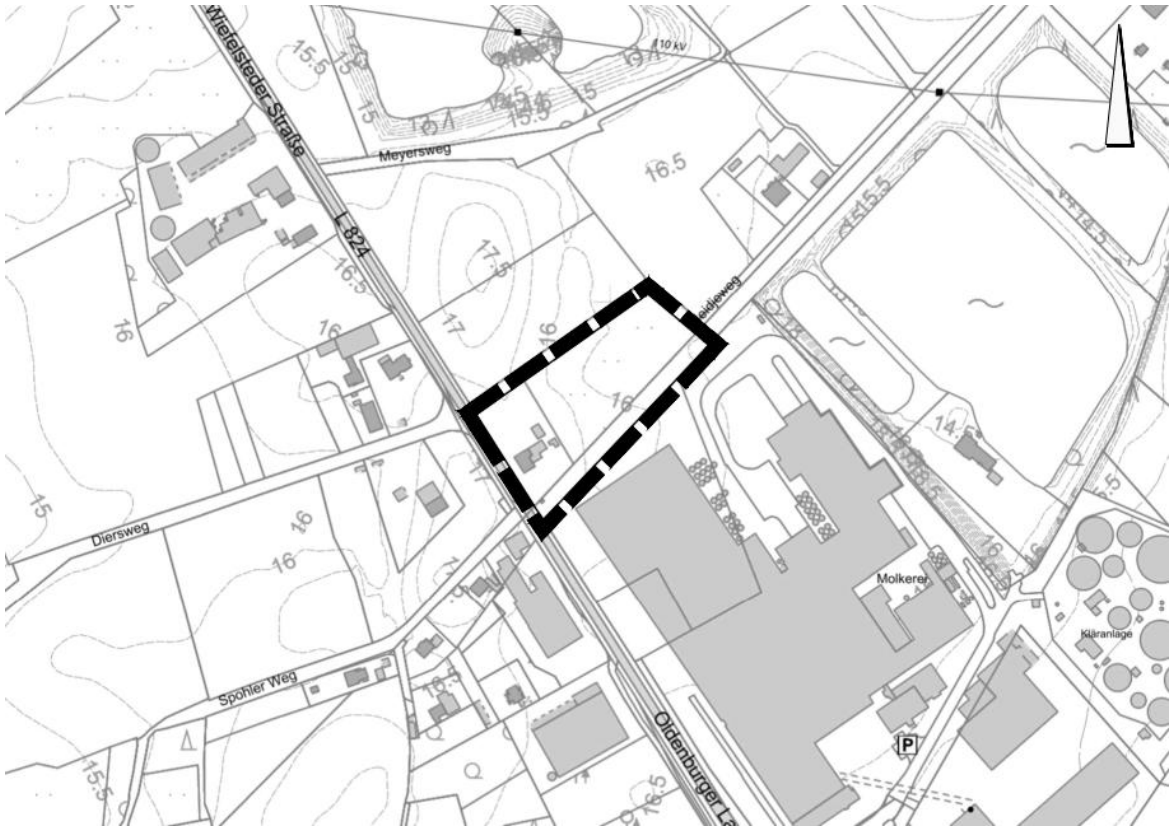
Beurteilungspegel (Zusatzbelastung) ohne Zusatzkontingent

Bezeichnung	Beurteilungspegel		Koordinaten		
	Tag	Nacht	X	Y	Z
	dB(A)	dB(A)	m	m	m
IO-1: Heidjeweg 1, SW, DG	46,4	31,4	32438120,96	5905576,57	5,00
IO-2: Wiefelsteder Straße 51, SO, DG	48,8	33,8	32437848,08	5905449,19	5,00
IO-3: Spohler Weg 2, NO, EG	50,3	35,3	32437874,68	5905347,93	1,80
IO-4: Oldenburger Landstraße 2, NO, OG	53,6	38,6	32437933,63	5905323,83	5,00

Gemeinde Wiefelstede

Landkreis Ammerland

138. Änderung des Flächennutzungsplanes



Übersichtsplan

Begründung mit Umweltbericht

Entwurf **November 2023**

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73
Email info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Inhaltsverzeichnis

TEIL I: ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 1
1. EINLEITUNG 1
1.1 Planungsanlass 1
1.2 Rechtsgrundlagen 1
1.3 Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung 1
1.4 Beschreibung des Plangebietes 1
1.5 Planungsrahmenbedingungen 1
2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG 3
3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG 5
3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren 5
3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung 5
3.1.2 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung 8
3.2 Relevante Abwägungsbelange 8
3.2.1 Belange der Raumordnung 8
3.2.2 Verkehrliche Belange 9
3.2.3 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse 10
3.2.4 Belange der Wasserwirtschaft 10
3.2.5 Belange der Landwirtschaft 11
3.2.6 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz, Natura 2000 11
3.2.7 Klimaschutz 13
3.2.8 Belange des Waldes 13
3.2.9 Denkmalpflege 14
4. INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG 14
5. ERGÄNZENDE ANGABEN 14
5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten 14
5.2 Ver- und Entsorgung 15
5.3 Daten zum Verfahrensablauf 16
TEIL II: UMWELTBERICHT 17
1. EINLEITUNG 17
1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes 17
1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung 17
1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes 21
1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet 21
1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände 22

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN 23
2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario) 23
2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 23
2.1.2 Fläche und Boden 25
2.1.3 Wasser 25
2.1.4 Klima und Luft 26
2.1.5 Landschaft 26
2.1.6 Mensch 27
2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter 27
2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern 27
2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung 28
2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 28
2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden 28
2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser 29
2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft 29
2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft 29
2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen 29
2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter 29
2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern 30
2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen 30
2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen 30
2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen 31
2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 33
2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen 33
3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN 33
3.1 Verfahren und Schwierigkeiten 33
3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung 33
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 34
3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen 35

Anlage: Bestandsplan Biotoptypen

Gutachten:

- Wenker & Gesing (15.02.2022): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanes Nr. 73 IV „Erweiterung Molkerei Ammerland“ der Gemeinde Wiefelstede. Bericht Nr. 5035.1 /01. Gronau. 20 S.
- IST – Ingenieurbüro für Straßen- und Tiefbau (Juli 2022): Molkerei Ammerland e.G. Bebauungsplan Nr. 73 IV „Er-weiterung Molkerei“ – Oberflächenentwässerungskonzept. Projektnr.: 2593-1. Schortens, 3 S. + Anlagen.

Teil I: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

1. Einleitung

1.1 Planungsanlass

Die Gemeinde Wiefelstede beabsichtigt, die gewerblichen Bauflächen im Ortsteil Dringenburg durch die 138. Flächennutzungsplanänderung zu erweitern, um die Erweiterung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes planungsrechtlich zu sichern.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen 138. Flächennutzungsplanänderung sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV), die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) sowie das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) jeweils in der geltenden Fassung.

1.3 Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

Der 1,3 ha große Geltungsbereich der vorliegenden 138. Flächennutzungsplanänderung befindet sich am westlichen Rand des Wiefelsteder Ortsteils Dringenburg nördlich der „Oldenburger Landstraße“ (L 824). Die genaue Lage des Geltungsbereiches sowie der entsprechenden Flurstücke ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

1.4 Beschreibung des Plangebietes

Bei dem Plangebiet handelt es sich um Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich nördlich der „Oldenburger Landstraße“. Das Plangebiet stellt sich als Grünfläche mit vereinzelten Baumgruppen sowie umlaufender Heckenstruktur entlang des „Heidjewegs“ dar. Östlich grenzt das Betriebsgelände der Molkerei Ammerland an. Im weiteren Umfeld des Änderungsbereiches sind neben landwirtschaftlichen Nutzflächen einzelne Grundstücke im Außenbereich sowie vereinzelt gewerbliche Nutzungen und landwirtschaftliche Hofstellen vorhanden.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

- **Bundes-Raumordnungsprogramm**

Aufgrund der vermehrt auftretenden Starkregen- und Hochwasserereignisse der letzten Jahre, wurde bereits 2018 auf Bundesebene die Aufstellung eines länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz beschlossen. Mit der *Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV)*, die am 1. September 2021 in Kraft getreten ist, wurde nun auf der Grundlage von §17 Raumordnungsgesetz (ROG) der „Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz“ (Anlage zur Verordnung) aufgestellt.

Die Planungsebenen in Deutschland sind nun angehalten, auf Grundlage der im BRPHV formulierten Ziele und Grundsätze zum Hochwasserrisikomanagement sowie zu Klimawandel und -anpassung, eine verbindliche und länderübergreifende Berücksichtigung der Hochwasserrisiken sowie die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse vorzunehmen. Im Zuge dessen sind für die Planungen die Auswirkungen für drei Hochwasserszenarien zu prüfen:

1) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von weniger 200 Jahren (sogenanntes Extremereignis; HQ_{extrem})
2) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochw<asser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit; HQ_{100})
3) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 20 bzw. 25 Jahren (Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit; $HQ_{häufig}$)

- **Landesraumordnungsprogramm**

Das 2017 in Kraft getretene Niedersächsische Landesraumordnungsprogramm legt die Ziele der Raumordnung und Landesplanung fest, die der Erfüllung den in § 1 des Nds. Gesetzes der Raumordnung und Landesplanung gestellten Aufgaben und der Verwirklichung der Grundsätze des § 2 des Raumordnungsgesetzes des Bundes dienen. Auf der Ebene der Regionalen Raumordnung werden diese Vorgaben weiter konkretisiert. Das Landesraumordnungsprogramm LROP 2017 in der Fassung vom 26.09.2017 enthält keine der Planung entgegenstehenden Aussagen.

- **Regionales Raumordnungsprogramm**

Der Landkreis Ammerland hat 2017 seine allgemeinen Planungsabsichten gemäß § 3 Abs. 1 des Niedersächsischen Raumordnungsgesetzes bekanntgemacht und das Verfahren zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes eingeleitet. Bis zum Inkrafttreten des neuen Regionalen Raumordnungsprogrammes behält das RROP 1996 (Überprüfung der raumordnerischen Ziele im Jahr 2007) für die Dauer der Neuaufstellung seine Gültigkeit. Somit verlängern sich die bestehenden raumordnerischen Ziele, sodass eine raumordnerische Steuerung sichergestellt ist.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 1996 des Landkreises Ammerland ist Wiefelstede als Grundzentren dem ländlichen Raum als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten sowie der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung zugeordnet. Das RROP 1996 Ammerland sieht zudem die Förderung mittelständischer Betriebe als wichtiges raumordnerisches Ziel an. Im Rahmen der Bestandspflege sollen mittelständische Strukturen und eine ausgewogene Branchenverteilung im Landkreis erhalten und die Entwicklungspotentiale ausgeschöpft werden. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorsorgegebietes für Trinkwassergewinnung. Die Flächen im Wiefelsteder Ortsteil Dringenburg befinden sich in einem Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials sowie in einem Vorsorgegebiet für Erholung. Südlich grenzt mit der „Oldenburger Landstraße“ (L 824) eine Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung an.



➢ **Flächennutzungsplan**

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB müssen die Bebauungspläne aus dem vorbereitenden Bauleitplan entwickelt werden. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (1989) der Gemeinde Wiefelstede sind die Flächen des Plangebietes sowie die westlich und nördlich angrenzenden Bereiche als Flächen für die Landwirtschaft mit keiner weiteren Darstellung belegt. In südöstlicher Richtung ist der vorhandene Betriebsstandort als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Mit den derzeitigen Darstellungen kann der Bebauungsplan Nr. 73 IV „Erweiterung Molkerei Ammerland“ nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Mit der 138. Änderung des Flächennutzungsplanes werden demzufolge die Darstellungen an die geänderten städtebaulichen Zielsetzungen eines Gewerbegebietes angepasst und als gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt.

➢ **Bebauungspläne**

Das Betriebsgelände der Molkerei Ammerland sowie deren Erweiterungen am Standort Dringenburg sind planungsrechtlich bereits durch mehrere Bebauungspläne, Änderungen und Erweiterungen beordnet worden.

Das Plangebiet der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 IV „Erweiterung Molkerei Ammerland“ erfasst einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 73 I „Molkerei Dringenburg“ aus dem Jahr 2001. In diesem wurde ein Gewerbegebiet sowie Emissionskontingente zur Sicherung der Nachbarschaftsverträglichkeit ausgewiesen. Randlich wurden entlang der „Oldenburger Straße“ Anpflanzungsflächen festgesetzt.

2. Ziele und Zwecke der Planung

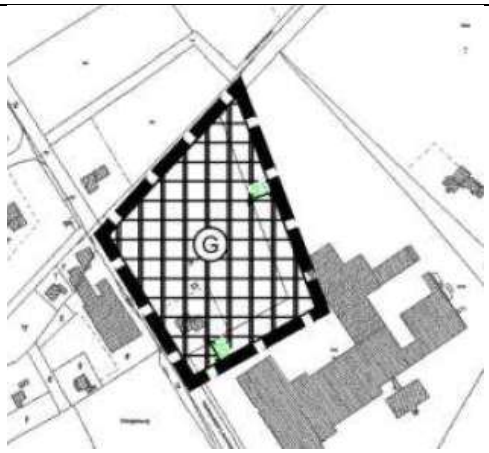
Die Gemeinde Wiefelstede beabsichtigt im Rahmen ihrer gemeindlichen Planungshoheit, durch die 138. Flächennutzungsplanänderung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 IV „Erweiterung Molkerei Ammerland“ vorzubereiten, um die betriebliche Erweiterung eines Unternehmens für Molkereiprodukte zu ermöglichen. Das Unternehmen sieht die Erweiterung

durch einen Hallenbau im Nordwesten vor. Das Betriebs- und Produktionsgelände der Molkerei soll hierdurch um eine Anlage für den Käseschnitt erweitert werden. Hierdurch werden bisher auswärtige Verkehre auf das Betriebsgelände verlagert und die umliegenden Straßen entlastet.

Der Molkereibetrieb befindet sich seit vielen Jahren am Standort und stellt einen wichtigen Arbeitgeber in der Gemeinde Wiefelstede dar. Ziel der Planung ist die Darstellung gewerblicher Bauflächen zur Erweiterung und Anpassung der betrieblichen Anforderungen, um somit das Fortbestehen des Betriebes langfristig zu sichern. Die Fläche ist derzeit noch dem Außenbereich zuzuordnen und soll durch eine Bauleitplanung als Gewerbegebiet gesichert werden. Der vorhandene Betriebsstandort ist durch Darstellung von gewerblichen Bauflächen bereits im Flächennutzungsplan von 1989 gesichert worden. Eine Arrondierung nach Westen wurde durch die 45. FNP-Änderung ermöglicht.



Auszug aus dem FNP Wiefelstede



45. FNP-Änderung

Die nunmehr geplanten Erweiterung des Gewerbestandortes um eine ca. 1,3 ha große Fläche in westlicher Richtung ist aufgrund der betrieblich-funktionalen Zusammenhänge und der gewerblichen Vorbelastung sinnvoll und vermeidet Flächenverbrauch an anderer Stelle. Der Standort ist gut erschlossen und langfristig etabliert. Durch die Erweiterung des Betriebsstandortes werden die vorhandenen gewerblichen Bauflächen arrondiert. Die Planung entspricht somit einer geoordneten städtebaulichen Entwicklung.

Die vorhandenen Wallhecken und Baumbestände sollen soweit wie möglich erhalten und durch Neuanpflanzungen ergänzt bleiben. Die Verluste von Natur und Landschaft, die im Rahmen der baulichen Entwicklung erwartet werden, sind extern zu kompensieren.

Die derzeitigen Darstellungen einer landwirtschaftlichen Fläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wiefelstede sind für die geplante Erweiterung im Rahmen der 138. Flächennutzungsplanänderung abzuändern und als gewerbliche Bauflächen (G) darzustellen. Im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 73 IV „Erweiterung Molkerei Ammerland“ aufgestellt.

3. Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Die Gemeinde Wiefelstede hat die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

In der Bürgerinformationsveranstaltung wurden keine direkten Anregungen zur Bauleitplanung vorgebracht. Die Fragen bezogen sich auf die Umsetzung der Objektplanung. Es sind auch keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und ihre Abwägung werden nachfolgend zusammengefasst dargestellt.

Landkreis Ammerland

Der Hinweis, dass keine Bedenken aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Das Entwässerungskonzept wird im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnis konkretisiert. Die Planunterlagen werden bezüglich der Kompensationsmaßnahmen rechtzeitig ergänzt. Die Hinweise zu den Leitungen werden beachtet. Hierzu wurde die Abwägung und die Planzeichnung ergänzt. Die Hinweise zum Telekommunikationsgesetz und das Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung werden wird zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen werden angepasst. Die redaktionellen Hinweise zu den Planunterlagen werden beachtet, diese werden angepasst.

Nds. Landesforsten, Forstamt Neuenburg

Der Hinweis auf die Einstufung der Gehölzfläche als wald mit dem Erfordernis nach Kompensation zur Waldumwandlung werden zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden ergänzt. Der Ausgleich wird entsprechend dem geforderten Kompensationsfaktor 1,3 nachgewiesen.

EWE Netz GmbH

Der Hinweis zu den Versorgungsleitungen wird zur Kenntnis genommen. Es wurde eine Leitungsauskunft eingeholt. Parallel zur L 824 und zur südöstlichen Plangebietsgrenze (Parzelle Heidjeweg) verlaufen Wasserleitungen und Gasleitungen. Diese werden nachrichtlich übernommen. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Die Hinweise zur rechtzeitigen Abstimmung werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

OOWV

Der Hinweise zu den Versorgungsleitung werden beachtet, die Leitungen werden nachrichtlich übernommen (siehe oben). Die Hinweise zur Versorgungssicherheit und zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen; die Planunterlagen werden ergänzt.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Die Hinweise zur Versorgung mit Telekommunikation werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Die Hinweise zur Baugrunderkundung werden zur Kenntnis genommen.

Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN)

Die Hinweise zum ÖPNV wird zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen werden angepasst.

Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologie

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Der Hinweis zur Fundstellen wird zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen werden ergänzt.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg

Der Hinweis, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Das Lärmschutzgutachten wird der Entwurfsfassung beigefügt.

LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst

Die Hinweise zur Kampfmittelerforschung werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der bereits erfolgten baulichen Entwicklung wird eine Gefährdung durch Kampfmittel nicht gesehen.

BUND KG Ammerland

Die Anregung zur Gehölzpflanzung wird berücksichtigt, die Artenliste wird in der verbindlichen Bauleitplanung angepasst.

Der Hinweis zum Hochwasserrisiko wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet liegt in keinem Risikogebiet. Im Rahmen des Oberflächenentwässerungskonzeptes ist vorgesehen, dass das anfallende Oberflächenwasser über ein ausreichend dimensioniertes Kanalsystem unterhalb der Verkehrsfläche des Plangebietes abzuleiten. Es erfolgt Anschluss an das Entwässerungssystem des Molkerei-Betriebsgeländes, von wo aus in ein Regenrückhaltebecken sowie anschließend gedrosselt an einen Vorfluter eingeleitet wird. Das Kanalsystem wird ausreichend groß gewählt, sodass bei einem angesetzten 5-jährlichen Bemessungsregen keine Überflutungen stattfinden werden. Im Zuge der Erschließungsplanung wird das Entwässerungskonzept für den Genehmigungsantrage noch konkretisiert. Das Entwässerungskonzept wird den Entwurfsunterlagen beigefügt.

Die Hinweise zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen. Die Auffassung, den Artenschutz bereits auf der Bebauungsplanebenen und nicht auf der Umsetzungsebene zu regeln, wird durch die Gemeinde Wiefelstede nicht geteilt. Eine abschließende Prüfung der arten-

schutzrechtlichen Verbotstatbestände i.S.v. § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG ist nach Auffassung der Gemeinde im Bebauungsplan-Verfahren nicht möglich. Da die Schutzbestimmungen des § 44 BNatSchG unmittelbar gelten und nicht die Planung selbst, sondern konkrete Handlungen untersagen, ist eine abschließende Prüfung der artenschutzrechtlichen Anforderungen immer erst zum Umsetzungszeitpunkt möglich.

Auf Ebene des Bebauungsplanes ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern oder ob die Verträglichkeit durch Vermeidungsmaßnahmen oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen hergestellt werden kann. Innerhalb des Geltungsbereiches bzw. unmittelbar angrenzend liegen qualitative Habitateinschränkungen (Lärm) durch die vorhandenen Bebauungsstrukturen vor. Für einige gefährdete Brutvogelarten z.B. Kiebitz, Feldlerche) ist das Lebensraumpotenzial zudem durch die umgrenzenden Gehölze eingeschränkt.

Der Hinweis zu den Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der vorhandenen großflächigen und hohen baulichen ist das Landschaftsbild bereits stark überformt. Die Erweiterung der Molkerei um baulichen Anlagen führt zu Änderungen des Landschaftsbildes, die jedoch lokal begrenzt sind. Die bestehende Baumreihe entlang des Heidjeweges sowie Festsetzungen zu randlichen Gehölzpflanzungen an den der Molkerei abgewandten Seiten des Geltungsbereiches tragen zur Minimierung der Auswirkung auf das Landschaftsbild bei. Insgesamt sind die Auswirkungen des Landschaftsbildes daher als nicht erheblich zu werten. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

Der Hinweis zu Überplanung der Pflanzfläche aus dem B-Plan 73 I wird zur Kenntnis genommen. In der Eingriffsbilanzierung wurde das Anpflanzungsgebot mit einer Wertstufe von 3 als Bestandsflächenwert eingestellt. In der Planung wird die Wertigkeit herabgesetzt und der Wertverlust fließt in das Gesamtdefizit ein. Dieses wird auf externen Flächen kompensiert.

Die Anregungen zur Ergänzung der textlichen Festsetzungen um eine Vorschrift zur Verwendung von Photovoltaikanlagen, zur Gebäudebegrünung und zur Verwendung durchlässiger Materialien bei Stellplätzen werden in der in der verbindlichen Bauleitplanung nicht berücksichtigt. Mit der aktuellen Niedersächsischen Bauordnung NBauO gelten verstärkte Maßnahmen zum Klimaschutz. Gemäß § 32a NBauO sind bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen, mindestens 50 Prozent der Dachflächen mit Photovoltaikanlagen auszustatten. Dieses gilt für gewerbliche Gebäude seit dem , wenn für die Baumaßnahme der Bauantrag, der Antrag auf bauaufsichtliche Zustimmung nach § 74 Abs. 2 oder die Mitteilung nach § 62 Abs. 3 nach dem 31. Dezember 2022 übermittelt wird. Damit sind die Anforderungen an den Klimaschutz bereits gesetzlich vorgegeben. Die Anregung wird damit berücksichtigt. Aufgrund der stark gewerblichen Ausprägung der Molkereigebäude mit hohen funktionalen Anforderungen an Lüftung und Hygiene verzichtet die Gemeinde auf Festsetzungen zur Dachbegrünung und zur Fassadenbegrünung. Es ist nicht vorgesehen, im Plangebiet Stellplätze nachzuweisen, da auf dem Gesamtgelände ausreichende Stellplätze vorhanden sind. Eine Festsetzung zur Stellplatzgestaltung ist daher entbehrlich.

Es werden Hinweise zur fledermaus- und Insektenfreundlichen Beleuchtung aufgenommen. Diese Anregung wird damit berücksichtigt.

3.1.2 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Nach Auswertung der Stellungnahmen erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eine Öffentlichkeitsbeteiligung mit den Entwurfsunterlagen und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB benachrichtigt und um eine Stellungnahme gebeten. Die Ergebnisse der Abwägungsprozesse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

3.2.1 Belange der Raumordnung

Die Ziele der Raumordnung sind im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Im Sinne des LROP 2017 sind die Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums, die bevorzugte Entwicklung im Inneren vor der Außenentwicklung sowie die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten an Zentralen Orten (Ober-, Mittel-, Grundzentren) als Grundsätze zu berücksichtigen. Zudem gibt das LROP vor, dass zur Wahrung gleichwertiger Lebensverhältnisse in allen Teilbereichen eine ausgeglichene Versorgungsstruktur, vorliegend insbesondere der Daseinsvorsorge, angestrebt werden soll.

Das RROP Ammerland 1996 sieht vor, dass die regionale Wirtschaft im Landkreis Ammerland weiterzuentwickeln ist. Daher ist die qualitative und strukturelle Verbesserung und bedarfsgerechte Ergänzung des vorhandenen Angebotes zu unterstützen. Im Rahmen der Bestandspflege sollen mittelständische Strukturen und eine ausgewogene Branchenverteilung im Landkreis erhalten und die Entwicklungspotentiale ausgeschöpft werden. Zur Sicherung und Erweiterung von Arbeitsstätten sollen die räumlichen Voraussetzungen für die Modernisierung von Gebäuden sowie Möglichkeiten zur vorausschauenden Standortsicherung genutzt werden. Durch die Erweiterung eines bestehenden, gut erschlossenen gewerblichen Standortes entspricht diese Planung den Aussagen des RROP. Die Gemeinde Wiefelstede kann somit die regionale Wirtschaftsstruktur stärken. Mit der Erweiterung des Gewerbebetriebes wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung der Erfüllung dieser raumordnerischen Zielsetzung Rechnung getragen. Zudem befindet sich das Plangebiet an einer Hauptverkehrsstraße mit regelmäßiger Bedienung durch den Busverkehr. Der Erweiterung stehen somit keine raumordnerischen Belange entgegen.

Die Siedlungslage Wiefelstede ist umgeben von landwirtschaftlichen Flächen. „In Vorsorgegebieten für Landwirtschaft aufgrund hohen natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials sollen sich raumbeanspruchende Planungen und Maßnahmen auf das notwendige Maß beschränken.“ (s. RROP 1996, D 3.2 02). Zum größtmöglichen Schutz des vorhandenen Natur- und Landschaftsraumes strebt die Gemeinde Wiefelstede eine Arrondierung bereits bestehender Gewerbeflächen an. Mit der Ausweisung neuer Gewerbeflächen kommt die Gemeinde ihrer Versorgungspflicht gegenüber der Bevölkerung hinsichtlich der Si-

cherung und Bereitstellung von Arbeitsstätten nach. Durch die Sicherung der baulichen Eigenentwicklung eines bestehenden, gut erschlossenen Gewerbestandortes in der Gemeinde Wiefelstede entspricht diese Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPHV)

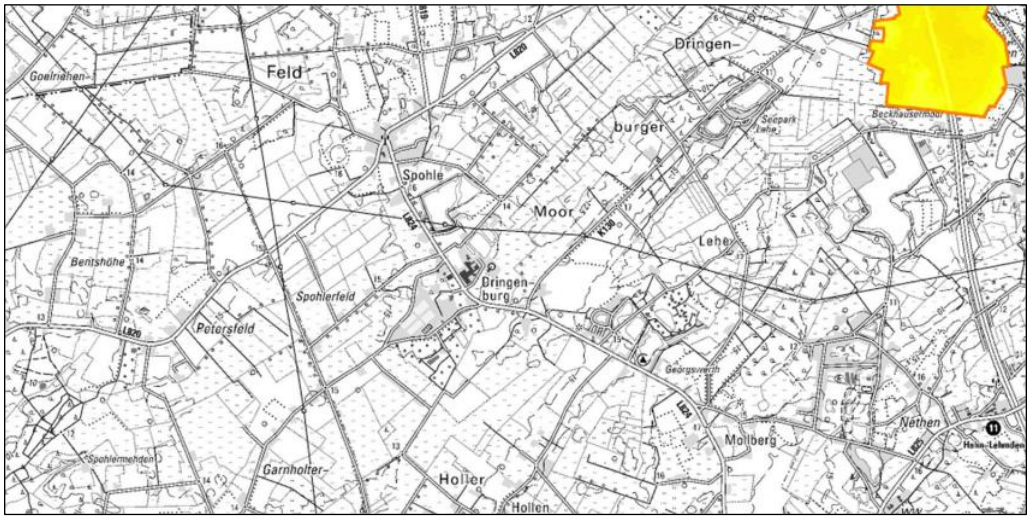


Abb.: Auszug aus den Hochwasserrisiko- und Gefahrenkarten des Nds. Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz.

Die Überprüfung der Hochwasser- und Überschwemmungsgebiete in Hinblick auf den Länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPHV) unter Zuhilfenahme der Niedersächsischen Umweltkarten[1] ergab, dass das Plangebiet von den Hochwasserereignissen 1)-3) in keinem der aufgeführten Fälle betroffen ist. Nordöstlich (gelb-orange) zeigt sich das Risikogewässer bzw. Küstengebiet der Weser mit einer Wiederkehrwahrscheinlichkeit von weniger als 200 Jahren (HQ_{extrem}).

Im Ergebnis ergeben sich für das Plangebiet aus den Gefahrenkarten sowie aus den Risikokarten in keinem der drei Hochwasserszenarien Betroffenheiten. Belange des Hochwasserschutzes stehen dem Vorhaben somit nicht entgegen.

3.2.2 Verkehrliche Belange

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches ist über das südöstlich gelegene Betriebsgelände und den Heidjeweg gesichert. Die durch Dringenburg verlaufende „Oldenburger Landstraße“ (L 824) verbindet das Plangebiet zudem mit dem Hauptort Wiefelstede sowie der Stadt Oldenburg mit Anbindung an die Autobahnen A 29 (Verbindung Wilhelmshaven – Oldenburg) und A 28 (Oldenburg – Leer) an.

1 Niedersächsische Umweltkarten: https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Hochwasserschutz&bgLayer=TopographieGrau&catalogNodes=&layers=Ueberschwemmungsgebiete_Verordnungsflaechen_Bremen_HWS,Ueberschwemmungsgebiete_Verordnungsflaechen_Niedersachsen_HWS,Risikogebiete_ausserhalb_von_Ueberschwemmungsgebieten_78b_WHG_HWS&E=450335.07&N=5865928.05&zoom=6 (Zugriff: September 2021)

ÖPNV

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erfolgt durch die Verkehrsunternehmen im Verkehrsverbund Bremen Niedersachsen (VBN). Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Haltestelle „Dringenburg Spohler Weg“ ca. 50 m südöstlich des Plangebietes an der „Oldenburger Landstraße“. Die Linien 330, 331, 338 und 349 ermöglichen die Anbindungen in Richtung Wiefelstede, Rastede und an das Oberzentrum Oldenburg. Das Fahrtenangebot der Linien 331, 338 und 349 ist auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet. Das Plangebiet befindet sich somit innerhalb des 500 m Korridors eines Regionalbusses gemäß des Berichtes der ÖPNV-orientierten Siedlungsentwicklung Ammerland.

3.2.3 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Verkehrs- und Gewerbelärm

Der Standort ist durch Verkehrs- und Gewerbelärm vorbelastet. Die Umgebung des Änderungsbereiches ist durch die Gewerbenutzung der Molkerei und gegenüberliegende Gewerbenutzungen geprägt. Schutzwürdige Nutzungen sind vereinzelt Wohngrundstücke im Außenbereich vorhanden. Die südlich gelegene „Oldenburger Landstraße“ (L 824) ist durch ein mittleres Verkehrsaufkommen gekennzeichnet.

Die Auswirkungen auf das Plangebiet wurden durch ein schalltechnisches Gutachten[2] untersucht und auf Bebauungsplan-Ebene Lärmkontingente und Richtungssektoren zur Regulierung der schalltechnischen Belastung im Plangebiet zum Schutz der umliegenden Nutzungen durch Gewerbelärm festgesetzt. Von der anliegenden „Oldenburger Landstraße“ gehen keine schalltechnischen Beeinträchtigungen aus.

Geruchsimmissionen

Geruchsimmissionen aus umliegenden Hoflagen und Tierhaltungsbetrieben sind nicht zu erwarten.

3.2.4 Belange der Wasserwirtschaft

Oberflächenentwässerung

Die Ausweisung weiterer Bauflächen führt zu einer Versiegelung von Bodenflächen und somit zu erhöhten Oberflächenwasserabflüssen und Abflussspitzen aus dem Plangebiet. Zur Prüfung der Belange der Oberflächenentwässerung wird ein Entwässerungskonzept erstellt.

Im Rahmen des Oberflächenentwässerungskonzeptes ist vorgesehen, dass das anfallende Oberflächenwasser über ein ausreichend dimensioniertes Kanalsystem unterhalb der Verkehrsfläche des Plangebietes abzuleiten. Es erfolgt Anschluss an das Entwässerungssystem des Molkerei-Betriebsgeländes, von wo aus in ein Regenrückhaltebecken sowie anschließend gedrosselt an einen Vorfluter eingeleitet wird[3].

2 Wenker & Gesing (15.02.2022): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanes Nr. 73 IV „Erweiterung Molkerei Ammerland“ der Gemeinde Wiefelstede. Bericht Nr. 5035.1 /01. Gronau. 20 S.

3 IST – Ingenieurbüro für Straßen- und Tiefbau (Juli 2022): Molkerei Ammerland e.G. Bebauungsplan Nr. 73 IV „Erweiterung Molkerei“ – Oberflächenentwässerungskonzept. Projektnr.: 2593-1. Schortens, 3 S. + Anlagen.

Das Entwässerungskonzept wird im Zuge des Genehmigungsantrags konkretisiert und ein Antrag auf Einleitung in die Entwässerungsgräben beim Landkreis Ammerland zu stellen.

Schmutzwasser

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt an das in der Umgebung vorhandene Schmutzwasserkanalnetz der Molkerei mit Anschluss an die betriebseigene Kläranlage.

3.2.5 Belange der Landwirtschaft

Das Plangebiet und seine Umgebungsbereiche werden landwirtschaftlich genutzt und prägen mit ihren Flächen sowie begleitenden Strukturen (Hecken, Gräben und Hofstellen) die Kulturlandschaft. Durch die Planung gehen landwirtschaftliche Nutzflächen verloren und die zusammenhängende Bewirtschaftungseinheit wird verkleinert. Es handelt sich um Flächen im unbeplanten Außenbereich, die jedoch an den bestehenden Siedlungsbereich angrenzen. Trotz der Lage in einem Vorsorgegebiet für Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials sowie aufgrund besonderer Funktionen Erholung, räumt die Gemeinde Wiefelstede der gewerblichen Entwicklung eines bedeutenden regionalen Arbeitgebers eine höhere Bedeutung gegenüber den Belangen und Bedarfen der Landwirtschaft ein, die der Planung nicht entgegenstehen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen in Bauland ist damit ausreichend begründet (gemäß § 1 Absatz 5 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 1 a Absatz 2 Satz 4 BauGB).

3.2.6 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz, Natura 2000

Bestandsbeschreibung

Im Änderungsbereich liegen derzeit überwiegend halbruderale Gras- und Staudenfluren, Grünland sowie Blumengartenbauflächen vor. Zerstreut sind Einzelbäume, bzw. eine Baumgruppe vorhanden. Östlich davon befinden sich Scherrasen, eine Gehölzreihe Lagerflächen- und Verkehrsflächen des angrenzenden Molkereibetriebes sowie ein sonstiger standortgerechter Gehölzbestand, welcher teilweise als Wald einzustufen ist. Eingerahmt wird der Änderungsbereich im Südwesten von der Wiefelsteder Straße, an der ein Entwässerungsgraben verläuft, dem Heidjeweg mit Baumreihen aus Kastanien im Westen und Norden sowie dem Molkereibetrieb im Südosten.

Insgesamt umfasst der Änderungsbereich eine Fläche von rd. 1,3 ha.

Auswirkungen der Planung / Eingriffsbeurteilung

Die Flächennutzungsplanänderung sieht die Darstellung einer gewerblichen Baufläche vor. Damit wird auf nachgeordneter Planungsebene die Umsetzung eines Gewerbegebietes vorbereitet. Damit sind Neuversiegelungen verbunden, die den Lebensraum von Pflanzen und Tieren nach sich ziehen. Die Bodenversiegelungen führen zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen im Naturhaushalt.

Die Umsetzung der Planung ist mit erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes im Sinne der Eingriffsregelungen verbunden. unvermeidbaren, erheblichen Beeinträchtigungen betreffen dabei den Lebensraum von Pflanzen und Tieren sowie das Schutzgut Boden.

Die detaillierte Eingriffsbilanzierung findet auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 73 IV nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetages (2013) statt. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird die Kompensationserfordernis auf 23.393 Werteinheiten geschätzt.

Artenschutz

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 BNatSchG die Umsetzung der Planung absehbar und dauerhaft hindern. Hierbei sind die Europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in den Blick zu nehmen. Da sich die artenschutzrechtlichen Regelungen auf konkrete Handlungen und Individuen beziehen, bleibt die abschließende Feststellung der Artenschutz-Verträglichkeit der Umsetzungsebene vorbehalten.

Eine systematische Erfassung artenschutzrechtlich relevanter Tierarten erfolgte nicht. Es wurde lediglich eine Potenzialabschätzung auf Basis der Geländebegehung im Oktober 2021 durchgeführt.

Im Änderungsbereich sind dabei geeignete Habitatqualitäten für gehölz- und höhlenbewohnende Vogelarten und Fledermäuse vorhanden. Auch das Vorkommen bodenbrütender Arten ist möglich, wobei das Vorkommen von Offenlandbewohnern wie Kiebitz und Rebhuhn mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Durch zeitliche Vermeidungsmaßnahmen kann ein Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsgebot vermieden werden. So sind Gehölzfällungen und Erdbaumaßnahmen entweder im Winter vom 1. Oktober bis zum 1. März umzusetzen, oder es ist sicherzustellen, dass keine in Nutzung befindlichen Vogelnester betroffen sind. Artenschutzrechtlich relevante Störungen werden durch die Umsetzung der Planung nicht prognostiziert. Die Betroffenheit dauerhaft genutzter Lebensstätten muss vor Gehölzbeseitigungen überprüft werden und ggf. durch eine Einzelfall-bezogene Anbringung von Ersatz-Lebensstätten ausgeglichen werden.

Natura 2000-Verträglichkeit

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet „Garnholt“ (EU-Kennzahl 2713-331) rd. 7,5 km westlich des Änderungsbereiches. Vogelschutzgebiete befinden sich erst in über 10 km Entfernung.

Aufgrund der großen Abstände sowie der fehlenden Fernwirkung der planerisch vorbereiteten Nutzungen sind erhebliche negative Beeinträchtigungen der Schutzgebiete nicht zu erwarten. Somit kann von einer Natura 2000-Veträglichkeit ausgegangen werden.

Darstellungen von Landschaftsplänen

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland wird der Änderungsbereich überwiegend der Zielkategorie „Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter“ zugeordnet. Darüber hinaus sind im Änderungsbereich Siedlungsflächen vorhanden.

Der umweltverträglichen Nutzung wird dahingehend entsprochen, als dass die ausgelösten Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes im Rahmen der Eingriffsregelung kompensiert werden.

Ein Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Wiefelstede nicht vor.

3.2.7 Klimaschutz

Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne zu den Belangen Klimaschutzes und der Klimaanpassung zu beachten. Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Im Rahmen der BauGB-Novelle 2017 wurden durch die Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie neue Anforderungen an die Umweltprüfung gestellt. Beachtlich sind auch die Klimaschutzziele des geänderten Klimaschutzgesetzes (KSG, in Kraft getreten am 31.08.2021). Bis zum Zieljahr 2030 gilt eine Minderungsquote von mindestens 65 % der Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990. Für das Jahr 2040 ist ein Minderungsziel von mind. 88% genannt. Bis zum Jahr 2045 ist die Klimaneutralität als Ziel formuliert. Das Klimaschutzgesetz (KSG) betont zudem die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand und verpflichtet die Träger öffentlicher Aufgaben bei ihren Planungen und Entscheidungen die festgelegten Ziele zu berücksichtigen (§ 13 KSG Abs. 1). Der Gesetzgeber hat mit den Formulierungen im KSG deutlich gemacht, dass der Reduktion von Treibhausgasen, u. a. durch hocheffiziente Gebäude und durch Erzeugung Erneuerbarer Energien, eine hohe Bedeutung zukommt und dass Städte und Gemeinden dabei in besonderer Weise in der Verantwortung stehen. Im Klimaschutzplan 2050 der Bundesregierung wurden zudem Zielkorridore für die Treibhausgasemissionen einzelner Sektoren im Jahr 2030 entwickelt[4]. So wurde ein Fahrplan für einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand erarbeitet. Voraussetzungen dafür sind anspruchsvolle Neubaustandards, langfristige Sanierungsstrategien und die schrittweise Abkehr von fossilen Heizungssystem. Optimierungen im Verkehrsbereich sowie in der Energiewirtschaft sollen für weitere Minderungen der Treibhausgasemissionen sorgen.

Im Zuge der Modernisierung und Standortsicherung werden insbesondere durch die technischen Anlagen und Zuwegungen eine erhöhte Flächenversiegelung im Änderungsbereich herbeigeführt. Durch die Ergänzung des bestehenden Betriebes, werden Lieferverkehre zu anderen Produktionsstätten reduziert und die Anlagen auf höchsten technischen Niveau errichtet. Somit wird eine effiziente und langlebige Nutzung der Anlagen gewährleistet und die Ausweisung gewerblicher Bauflächen an anderer Stelle vermieden. In der verbindlichen Bauleitplanung werden zudem Festsetzungen zum Erhalt und zur Ergänzung von Gehölzen getroffen.

3.2.8 Belange des Waldes

Am nordöstlichen Rand des Änderungsbereiches befindet sich ein flächiger Gehölzbestand aus den Wald-Baum bzw. Straucharten Bergahorn, Spitzahorn, Birke, Eiche, Linde, Hasel, Holunder sowie Weißdorn. Gemäß Einstufung der Niedersächsischen Landesforsten, Forstamt Neuenburg handelt es sich dabei aufgrund der Gesamtgröße und der Artenzusammensetzung um einen Wald im Sinne des § 2 (3) des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG).

4 Die Zielkorridore sind allerdings in Bezug auf die erste Änderung des Klimaschutzgesetzes überholt.

Durch die Planung wird die Umsetzung eines Gewerbegebietes und damit eine Beseitigung der Waldflächen vorbereitet. Es wird daher eine Waldumwandlung nach § 8 NWaldLG erforderlich. Gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 NWaldLG bedarf es dabei keiner Genehmigung, soweit die Umwandlung u. a. durch einen Bebauungsplan oder eine städtebauliche Satzung erforderlich wird. Die dafür zuständige Behörde hat aber § 8, Abs. 3 bis 8 NWaldLG anzuwenden, abzuwägen und einvernehmlich mit der Waldbehörde zu entscheiden. Die Gemeinde Wiefelstede gibt der Gewerbeerweiterung den Vorrang vor den Belangen des Waldes.

Die Bewertung der Waldbestände erfolgte durch die Niedersächsischen Landesforsten nach den Vorgaben der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (Rd.Erl. d. ML v. 05.11.2016 — 406-64002-136). Danach wird die Nutzfunktion als unterdurchschnittlich, die Erholungsfunktion als durchschnittlich, die Schutzfunktion als überdurchschnittlich eingestuft.

Im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren wird die Waldfläche von 1.000 m² und einem Kompensationsfaktor von 1,3 berücksichtigt.

Somit wird eine Ersatzaufforstung von 1.300 m² erforderlich, um die waldrechtlichen Vorgaben einzuhalten. Der Flächennachweis wird im Detail im Bebauungsplan bis zum Satzungsbeschluss ergänzt.

3.2.9 Denkmalpflege

Aus dem Plangebiet sind nach derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Allerdings befanden sich ehemals östlich davon zwei vorgeschichtliche Hügelgräber, die heute von den Molkereigebäuden überbaut sind (Wiefelstede, FStNr. 23, 24). Südöstlich des Areals endet ein früherer Sanddamm (Wiefelstede, FStNr. 123), der einen schmalen Moorbereich zwischen Dringenburg und Spohle querte und heute von der Oldenburger Straße überbaut ist. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde obertägig nicht sichtbar ist, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Die Meldepflicht zu Bodenfunden ist daher zu beachten.

4. Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes erfolgt die Darstellung einer gewerblichen Baufläche in einer Größe von ca. 1,3 ha.

5. Ergänzende Angaben

5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamt	**13.071 m²**
Gewerbliche Bauflächen (G)	13.071 m²

5.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit **Strom und Gas** erfolgt durch die EWE AG.

Die **Wasserversorgung** erfolgt durch den Anschluss an das Versorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV). Der Versorgungsdruck in dem Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt.

Parallel zur L 824 und zur südöstlichen Plangebietsgrenze (Parzelle Heidjeweg) verlaufen Wasserleitungen und Gasleitungen. Diese werden nachrichtlich übernommen. Die überbaubare Fläche wird nicht zurückgenommen, damit optional eine Überbauung möglich ist. Die Leitungen wurden bei der Objektplanung bereits berücksichtigt.

Im Hinblick auf den der Gemeinde Wiefelstede obliegenden Brandschutz (Grundschutz, NBrandSchG §2) ist darauf hinzuweisen, dass die **Löschwasservorhaltung** kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde.

Die **Abwasserbeseitigung** erfolgt über vorhandene und ggf. zu erweiternde Anlagen.

Die **Abfallentsorgung** im Plangebiet wird durch die öffentliche Müllentsorgung des Landkreises Ammerland gewährleistet.

Die Leitungen der EWE NETZ GmbH können über Internetseite https://www.ewe-netz.de/ geschaeftskunden/service/leitungsplaene abrufen werden.

Zur Sicherung der Versorgung mit **Telekommunikation** sollten bei neu errichteten Gebäuden geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, bedarfsgerecht mitverlegt werden, um den Betrieb eines digitalen Hochgeschwindigkeitsnetzes durch private Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze zu ermöglichen. Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden (gemäß (§146 Abs. 2 Satz 2 Telekommunikationsgesetz TKG). Auf das der Gemeinde vorliegende Prüfkonzept zur Sicherstellungsverpflichtung gemäß § 146 Abs. 2 S. 2 Telekommunikationsgesetz (TKG) sowie auf die der Gemeinde ebenfalls vorliegende Handreichung für ein Materialkonzept zur Umsetzung wird hingewiesen.

5.3 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss	
Ortsübliche Bekanntmachung	
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB	
Ortsübliche Bekanntmachung	
Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom und Frist bis zum	
Beschluss über den Entwurf und die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB der Planung:	
Ortsübliche Bekanntmachung in der NWZ	
Ortsübliche Bekanntmachung auf der Internetseite der Gemeinde	
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB	
Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom	
und Frist bis zum	
Feststellungsbeschluss durch den Rat	

Die Begründung ist der 138. Flächennutzungsplanänderung als Anlage beigefügt.

Ausarbeitung der 138. FNP-Änderung

NWP Planungsgesellschaft mbH,
Escherweg 1, 26121 Oldenburg

Wiefelstede, den

_____

Bürgermeister

Teil II: Umweltbericht

1. Einleitung

Gemäß § 2 [4] BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind vor allem die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1 a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB (in der Fassung vom 03. November 2017).

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben sind den folgenden Kapiteln zu entnehmen.

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Gemeinde Wiefelstede beabsichtigt mit der 138. Änderung des Flächennutzungsplanes die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Betriebserweiterung der Molkerei Ammerland im Ortsteil Dringenburg.

Die Fläche befindet sich derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich.

Um die Umsetzung eines Gebäudes für den Käseschnitt zu ermöglichen soll im Änderungsbereich auf ca. 1,3 ha künftig eine gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Parallel zur 138. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 IV.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, dargestellt.

Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Baugesetzbuch (BauGB)

Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 BauGB]

Der Änderungsbereich befindet sich im Ortsteil Dringenburg in der Gemeinde Wiefelstede und ist derzeit überwiegend dem Außenbereich zuzuordnen. Für die Erweiterung des Betriebsgeländes stehen keine alternativen Flächen zur Verfügung.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB]

Die nächstgelegenen Wohnnutzungen befinden sich rd. 50, bzw. 100 m südwestlich des Änderungsbereiches. Quellen für Geräuschemissionen stellen der öffentliche Straßenverkehr entlang der Wiefelsteder Straße, die Gewerbebetriebe südlich der Wiefelsteder Straße sowie die zu erweiternde Molkerei dar. Um die mit der Betriebserweiterung verbundene Zusatzbelastung in Bezug auf Lärmimmissionen zu ermitteln wird ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Die Ergebnisse sowie sich daraus möglicherweise ergebende erforderliche Lärmminderungsmaßnahmen werden im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB]

Die Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes werden nach derzeitigem Kenntnisstand von der Umsetzung der Planung nicht berührt.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes … [§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) BauGB]

Schutzgebiete des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) werden durch die geplanten Festsetzungen nicht direkt in Anspruch genommen. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete sind:

- FFH-Gebiet „Garnholt“ (EU-Kennzahl 2713-332), rd.6,6 km südwestlich
- FFH-Gebiet „Wittenheim und Silstro“ (EU-Kennzahl 2713-331), rd. 7,5 km westlich
- Vogelschutzgebiet „Marschen am Jadebusen (EU-Kennzahl DE2514-431), rd 10 km nordöstlich

Aufgrund der großen Abstände sowie der fehlenden Fernwirkung der planerisch vorbereiteten Nutzungen sind erhebliche negative Beeinträchtigungen der Schutzgebiete nicht anzunehmen. Somit kann von einer Natura 2000-Veträglichkeit ausgegangen werden.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [§ 1a Abs. 2 BauGB]

Mit der Planung soll ein neues Betriebsgebäude für den Käseschnitt umgesetzt werden, um die betrieblichen Abläufe zu verbessern. Mit der Erweiterung am bestehenden Standort wird einem sparsamen Umgang mit Fläche und Boden dahingehend entsprochen, dass die bereits vorhandene Infrastruktur genutzt werden kann.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [§ 1 a Abs. 5 BauGB]

Die Planung bereitet Neuversiegelungen und Überbauung von bisher unversiegelten Flächen vor. Hiermit sind Veränderungen des Lokalklimas verbunden. Auf Ebene des Bebauungsplanes werden randliche Gehölzpflanzungen entlang des Heidjeweges festgesetzt. Hierdurch wird ein gewisser Anteil von Gehölzen im Plangebiet und damit positiver Effekt für das Lokalklima erzielt.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

- *die biologische Vielfalt,*
- *die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
- *die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*
- *auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]*

Mit der Planung werden die Versiegelung und Überbauung bisher unversiegelter Flächen vorbereitet. Dadurch werden erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes vorbereitet, die nach den Maßgaben der Eingriffsregelung kompensiert werden müssen.

Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Schutzgebiete oder geschützten Objekte nach Naturschutzrecht vorhanden. Die nächstgelegenen Schutzobjekte sind:

- Geschützter Landschaftsbestandteil GLB WST 00021 „Dringenburg“, rd. 0,8 km südöstlich
- Landschaftsschutzgebiet LSG FRI 00122 „Tangerfeld“, rd. 3,2 km nordwestlich
- Landschaftsschutzgebiet LSG WST 00050 „Rhododendronpark Hobbie“, rd 3,9. km westlich
- Naturschutzgebiet NSG WE 00171 „Bockhorner Moor“, rd. 5,1 km nordwestlich

Für die Schutzobjekte und -gebiete werden mit Umsetzung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen ausgelöst.

Ziele des speziellen Artenschutzes

Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel (s. Kap. 1.3 des Umweltberichtes) dargestellt.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. [vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG]

Um die mit der Betriebserweiterung verbundene Zusatzbelastung in Bezug auf Lärmimmissionen zu ermitteln wird ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Die Ergebnisse sowie sich daraus möglicherweise ergebende erforderliche Lärmminderungsmaßnahmen werden im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt.

Zusätzliche Emissionen von Luftschadstoffen in erheblichem Umfang sind mit der Umsetzung des zusätzlichen Betriebsgebäudes nicht zu erwarten.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]

Die Planung bereitet Neuversiegelungen und Überbauung halbruderalen Gras- und Staudenfluren, Grünland/Blumenanbaufläche sowie Scherrasen und Gehölzen vor. Hierdurch entsteht eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodens, die nach den Maßgaben der Eingriffsregelung kompensiert werden muss.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. [vgl. § 1 WHG]

Im Änderungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Mit den Neuversiegelungen wird sich der Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser erhöhen und die Grundwasserneubildungsrate verringern. Zur Regelung der Oberflächenentwässerung wird derzeit ein Entwässerungskonzept erstellt, dessen Ergebnisse im weiteren Verfahrensverlauf eingestellt werden.

Kommunale Landschaftsplanung

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland wird der Änderungsbereich überwiegend der Zielkategorie „Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter“ zugeordnet. Darüber hinaus sind im Änderungsbereich Siedlungsflächen vorhanden.

Der umweltverträglichen Nutzung wird dahingehend entsprochen, als dass die ausgelösten Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes im Rahmen der Eingriffsregelung kompensiert werden.

Ein Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Wiefelstede nicht vor.

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten. Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Planungsebene, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind5. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet

Es erfolgte keine systematische Erfassung artenschutzrechtlich relevanter Tiervorkommen. Stattdessen erfolgt an dieser Stelle eine Einschätzung potenzieller Vorkommen auf Basis der im Oktober 2021 durchgeführten Geländebegehung und Erfassung der Biotoptypen.

Brutvögel

Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzbestände bieten Potentiale als Niststandorte für gehölzbewohnende Vogelarten wie etwa Meisen, Aufgrund der Vorbelastung durch das unmittelbar angrenzende Industriegebiet ist jedoch nicht vom Vorkommen störempfindlicher Artenauszugehen. Innerhalb des Geltungsbereiches und auch außerhalb angrenzend entlang des Heidjewegs sind darüber hinaus Gehölze vorhanden, welche geeignete Qualitäten als Niststandorte für höhlenbrütende Vogelarten aufweisen.

Innerhalb der halbruderalen Vegetationsstrukturen sowie den Grünland-/Blumenanbauflächen ist zudem das Vorkommen von bodenbrütenden Arten nicht auszuschließen. Das Habitatpotenzial für gefährdete Brutvogelarten des Offenlandes ist jedoch durch die umliegenden Gehölze eingeschränkt.

5 Darüber hinaus sind solche Arten zu berücksichtigen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Eine Rechtsverordnung auf dieser Ermächtigungsgrundlage wurde bislang nicht erlassen.

Fledermäuse

In den Altbaumbeständen innerhalb des Geltungsbereiches sind geeignete Habitatqualitäten für Fledermäuse vorhanden. Zudem können die Freiflächen des Geltungsbereiches als Nahrungsgebiet dienen.

Sonstige Arten

Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Tiervorkommen wie beispielsweise Libellen, Reptilien, Amphibien oder Heuschrecken sind aufgrund der Habitatausprägung und den Lebensraumsprüchen nicht zu erwarten.

1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände

Tötungen/ Individuenschädigungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 1 BNatSchG)

Verletzungen oder Tötungen sind möglich, falls im Zuge von Gehölzbeseitigungen oder Baufeldfreimachung besetzte Vogelniststätten (mit Eiern oder nicht flüggen Jungvögeln) oder besetzte Fledermausquartiere zerstört werden.

In diesem Zusammenhang kann eine Tötung von Tieren in der Regel unter der Berücksichtigung bauzeitlicher Regelungen vermieden werden. Oben genannte Arbeiten sind daher außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. der Quartierszeiten von Fledermäusen durchzuführen.

Soweit dies aus terminlichen Gründen nicht zumutbar ist, kann im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung eine Überprüfung der von Baumaßnahmen betroffenen Bereiche auf besetzte Vogelniststätten und Fledermaus-Quartiere erfolgen. Soweit sich hierbei tatsächlich Konflikte ergeben, ist im Einzelfall zu prüfen, ob Vermeidungsmöglichkeiten bestehen (z.B. temporäres Aussparen des Bereichs bis zum Abschluss der Brut, fachgerechtes Umsetzen von Bodennestern, fachgerechtes Bergen von Fledermäusen vor Gehölzfällung) oder ob die Voraussetzungen für eine artenschutzrechtliche Ausnahme vorliegen.

Störungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 2 BNatSchG):

Im artenschutzrechtlichen Sinne ist eine Störung nur dann erheblich, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Mit Vorkommen störungsempfindlicher Vogel- und Fledermausarten ist aufgrund des östlich angrenzenden Molkereibetriebes, der südlich verlaufenden Wiefelsteder Straße und den teilweise die Fläche umlaufenden Heidjeweges ist nicht zu rechnen. Dementsprechend ist mit der Umsetzung der Planung nicht von erheblichen Störwirkungen auszugehen.

Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 [1] Nr. 3 BNatSchG:

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG ist dieses artenschutzrechtliche Verbot dann nicht berührt, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Im Zuge der Baufeldfreimachung kann eine Betroffenheit von aktuell besetzten Lebensstätten durch eine zeitliche Anpassung (vgl. Tötungsverbot) vermieden werden.

Durch Gehölzbeseitigungen können ggf. dauerhaft wiedergenutzte Brutvogel-Nester und Fledermausquartiere betroffen sein.

Vor Fällungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser >30 cm ist eine Überprüfung durch eine fachkundige Person erforderlich. Sollten dabei dauerhaft wiedergenutzte Lebensstätten festgestellt werden, wäre anhand einer einzelfallbezogenen Prüfung zu klären, ob die ökologische Funktionsfähigkeit dieser Lebensstätte ohnehin im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt oder ob diese ggf. durch die Anbringung geeigneter Nisthilfen bzw. künstlicher Fledermausquartiere im räumlichen Zusammenhang sichergestellt werden muss.

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG steht unter Berücksichtigung von zeitlichen Vermeidungsmaßnahmen und ggf. einer Einzelfall-bezogenen Anbringung von Ersatz-Lebensstätten (funktionssichernde Maßnahme) der Umsetzung der Planung nicht dauerhaft entgegen.

Fazit: Unter Berücksichtigung der oben genannten Vermeidungsmaßnahmen stehen nach derzeitigem Kenntnisstand die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der Umsetzung der Planung nicht dauerhaft entgegen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung prognostiziert, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die ein erhebliches (positives oder negatives) Ausmaß erreichen oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen.

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) voraus. Weiterhin ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Darstellung des Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale fokussiert.

2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Der Änderungsbereich umfasst überwiegend bisher unversiegelte Flächen nordwestlich der Molkerei Ammerland. Der östliche Bereich ist durch den Bebauungsplan Nr. 73 I planungsrechtlich gesichert und ist Teil des Betriebsgeländes. Im Südwesten wird der Änderungsbereich von der *Wiefelsteder Straße* begrenzt, im Nordosten und Norden vom *Heidjeweg.*

Stellvertretend für Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wurde im Oktober 2021 eine Biotoptypenkartierung nach Drachenfels[6] durchgeführt. Ein Biotoptypenplan ist beigefügt.

Gezielte faunistische Erfassungen fanden nicht statt. Stattdessen wird eine Potenzialabschätzung anhand der erfassten Biotoptypen vorgenommen.

6 Drachenfels, O. (2011): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4; NLWKN Stand März 2021.

Pflanzen

Der Änderungsbereich liegt zwischen der Wiefelsteder Straße, dem Heidjeweg (OVS) sowie dem südlich angrenzenden Betriebsgelände der Molkerei Ammerland.

Der südöstliche Teil des Änderungsbereiches ist durch den Bebauungsplan Nr. 73 I planungsrechtlich gesichert. Dabei handelt es sich um einen Teil des Betriebsgeländes der Molkerei mit überwiegend versiegelten Flächen und Scherrasenflächen. Im Osten ist ein Gehölzbestand (HPS) vorhanden. An den Änderungsbereich des BPlans Nr. 73 I schließen sich nördlich eine mit einem kleinen Gebäude (OYS) bestandene Scherrasenfläche (GRA), eine Lagerfläche (OFG) sowie ein standortgerechter Gehölzbestand mit u. A. Eiche, Hasel, Weißdorn, Spitzahorn, Pfaffenhütchen, Hartriegel und Holunder an. Dieser wurde durch die Niedersächsischen Landesforsten als Wald eingestuft.

Nördlich davon befinden sich Extensivgrünland (GE)-sowie Blumen-Gartenbauflächen (EGB) bzw. Übergangsbereiche zwischen den beiden Biotoptypen an.

An der Wiefelsteder Straße gelegen ist großflächig eine halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) ausgeprägt. Randlich ist zum Teil ein beginnender Gehölzaufwuchs von Besenginster, Weide und Birke zu erkennen. Eingestreut finden sich hier gebiets-fremde Arten wie Rhododendron, gemeine Nachtkerze und vielblättrige Lupine. Insbesondere am nördlichen Rand geht die Vegetation in einen höherwüchsigen Bereich mit Beifuß über. Im Bereich der Gras- und Staudenflur befinden sich mehrere Einzelbäume, von denen einige Stammdurchmesser von > 30 cm aufweisen. Darüber hinaus ist der Bereich von einer Baumgruppe (Birke, Kastanie) bestanden. Im zentralen Bereich ist kleinflächig ein sonstiger Offenbodenbereich (DOZ) ausgeprägt.

Außerhalb des Änderungsbereiches verläuft im Süden ein Entwässerungsgraben. Entlang des Heidjeweges befinden sich weitere halbruderale Gras- und Staudenfluren sowie zwei Baumreihen aus Kastanien, von denen einige Stammdurchmessern von mindestens 30 cm aufweisen.

Tiere

Anhand der vorhandenen Habitatstrukturen wird das Potential für das Vorkommen von Tierarten abgeschätzt.

Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzbestände bieten Potentiale als Niststandorte für gehölzbewohnende Vogelarten. Innerhalb des Änderungsbereiches und auch außerhalb angrenzend entlang des Heidjewegs sind darüber hinaus Gehölze vorhanden, welche geeignete Qualitäten als Niststandorte für höhlenbrütende Vogelarten und Quartiersqualitäten für Fledermäuse aufweisen.

Innerhalb der übrigen Flächen ist zudem das Vorkommen von bodenbrütenden Arten möglich. Das Vorkommen von Offenlandarten z.B. Kiebitz oder Rebhuhn kann aufgrund der z.T. hochwüchsigen Vegetation sowie der optischen Störwirkungen der Gehölze und Betriebsgebäude der angrenzenden Molkerei mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Die insgesamt blütenreiche Fläche kann darüber hinaus eine wichtige Nahrungsfläche für Insekten (u. A. Wildbienen, Schmetterlinge, Schwebfliegen) darstellen.

2.1.2 Fläche und Boden

derzeitiger Zustand

Der Änderungsbereich liegt zwischen Wiefelsteder Straße, Heidjeweg, sowie den Bestandsanlagen der Molkerei. Derzeit stellt sich die Fläche als halbruderale Gras- und Staudenflur, Extensivgrünland sowie Blumen-Gartenbauflächen mit Einzelgehölzen, Gehölzen, Scherrasen und Lagerflächen dar.

Die Fläche ist der Bodengroßlandschaft der Geestplatten und Endmoränen zuzuordnen, als Bodentyp sind im südwestlichen Änderungsbereich mittlerer Pseudogley-Podsol und im Nordosten mittlerer Podsol ausgeprägt[7]. Suchräume für schutzwürdige Böden sind im Änderungsbereich und angrenzend nicht ausgewiesen. Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit wird im Südwesten als gering eingestuft, der nordöstliche Bereich ist nicht verdichtungsempfindlich[8].

Hinweise auf Altlasten im Plangebiet liegen nicht vor.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung ist zunächst von einer Fortführung der bestehenden Nutzungen ohne wesentliche Änderungen des Umweltzustandes auszugehen.

2.1.3 Wasser

derzeitiger Zustand

Der betrachtete Bereich ist dem Grundwasserkörper Jade Lockergestein links (DE GB DENI 4 2507) zugeordnet. Der mengenmäßige sowie der chemische Zustand des Grundwassers werden als gut eingestuft [9].

Die Grundwasserneubildung beträgt im Südwesten sowie im Nordosten des Geltungsbereichs im 30-jährigen Jahresmittel (1981 - 2010) zwischen 250 - 300 mm/a und 300 – 350 mm/a. Im Norden und im zentralen Bereich der Fläche liegen sehr geringe Neubildungsraten zwischen 0 und 50 mm/a vor. Insgesamt weist der Geltungsbereich damit eine mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung auf.

Die Lage der Grundwasseroberfläche liegt bei < 7,5 bis 10 m NHN bei einer Geländehöhe von etwa 16 m NHN[10].

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird überwiegend als mittel und lediglich kleinräumig am westlichen Rand als hoch eingestuft.

Ein Oberflächengewässer ist im Änderungsbereich nicht vorhanden.

7 NIBIS® Kartenserver (2018): Bodenkarte von Niedersachsen 1: 50 000 –Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (zuletzt aufgerufen am: 01.11.2021)

8 NIBIS® Kartenserver (2018): Bodenkarte von Niedersachsen 1: 50 000 –Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (zuletzt aufgerufen am: 01.11.2021)

9 NUMIS Umweltportal (2021): Wasser. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (zuletzt aufgerufen am 01.11.2021)

10 NIBIS® Kartenserver (2011): Hydrogeologie –Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (zuletzt aufgerufen am: 01.11.2021)

Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb von oder angrenzend an Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete[11].

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung zeichnen sich keine konkret prognostizierbaren Änderungen der Grundwasserverhältnisse für den betrachteten Bereich ab. Allerdings sind Veränderungen im Zusammenhang mit dem Klimawandel (vgl. Kap. 2.1.4) durchaus zu erwarten.

2.1.4 Klima und Luft

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet ist der klimaökologischen Region „küstennaher Raum“ zuzuordnen, welche durch ein gemäßigtes maritimes Klima mit mäßigen Temperaturschwankungen im Tages- und Jahresverlauf und einer hohen Luftfeuchtigkeit charakterisiert ist. Die Sommer sind mäßig warm und die Winter verhältnismäßig mild. Die durchschnittliche Jahrestemperautur beträgt 9,5°C, die mittleren Jahresniederschläge liegen bei etwa 815 mm[12].

Gemäß Landschaftsrahmenplan (Entwurf 2020) handelt es sich bei den im Plangebiet vorhandenen Böden (Pseudogley-Podsol, Podsol) um Böden mit einer mittleren Bedeutung für die Treibhausgasspeicherung.

Den unversiegelten Flächen des Änderungsbereiches kommt durch die im Vergleich zum bebauten Umfeld höheren Transpirationsraten eine Rolle als Kalt- und Frischluftbilder zu.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Rahmen des Klimawandels werden u.a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z.B. Starkregen, Starkwinde) prognostiziert. Wie sich die Bedingungen im Plangebiet selbst verändern werden, ist nicht zumutbar bzw. belastbar zu prognostizieren. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass hier vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bestehen, so dass sich die klimatischen Änderungen auch auf z.B. Wasserhaushalt, Luftqualität und biologische Vielfalt auswirken können.

2.1.5 Landschaft

derzeitiger Zustand

Der Änderungsbereich liegt im Ortsteil Dringenburg der Gemeinde Wiefelstede und ist damit ein Teil der Landschaftseinheit Wapel-Jührdener Moorgeest, welche durch eine Mischung geest- und moortypischer Landschaftselemente charakterisiert ist.

Die Flächen im Änderungsbereich stellen sich als Grünlandflächen mit umgebenden Gehölzreihen sowie Gehölzinseln inmitten der Fläche dar. Südlich und südwestlich grenzen Gewerbenutzungen und Hofstellen an, im Osten befindet sich die zu erweiternde Molkerei.

11 NUMIS Umweltportal (2021): Wasser. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (zuletzt aufgerufen am 01.11.2021)

12 Landkreis Ammerland (2020): Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland (Entwurf, Stand 02.07.2020).

Nördlich des Heidjeweges verläuft eine Baumreihe, hinter der sich Ackerflächen anschließen.

Im Nordosten sind flächige Gehölzbestände sowie eine weitere Hofstelle vorhanden.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Eine Änderung des Landschaftsbildes ist für den betrachteten Bereich nicht ersichtlich.

2.1.6 Mensch

derzeitiger Zustand

Es grenzen keine Wohnnutzungen unmittelbar an den Änderungsbereich an. Hofstellen sind in rd 50, bzw. 100 m südlich und südwestlich des Änderungsbereiches sowie rd 120 m in nordöstlicher Richtung vorhanden.

Von der entlang des Änderungsbereiches verlaufenden Wiefelsteder Straße, den dort angegliederten Gewerbebetrieben sowie der Molkerei gehen Geräuschemissionen aus, die eine Vorbelastung darstellen.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Besondere Veränderungen hinsichtlich des Umweltschutzgutes Mensch zeichnen sich vorliegend nicht ab.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

derzeitiger Zustand

Im Änderungsbereich sowie im Umfeld sind keine Baudenkmäler vorhanden.

Das Vorhandensein von Bodendenkmälern kann nicht ausgeschlossen werden.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Änderungen des Umweltzustandes hinsichtlich der Kulturgüter und sonstigen Sachgüter zeichnen sich nicht ab.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So bedingen z.B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nutzung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tier-Lebensraum sowie die landschaftliche Eigenart und Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargelegt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen in die Umweltprüfung einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen. Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt (vgl. auch tabellarische Übersicht im Anhang).

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzungen bestimmt:

- Darstellung gewerblicher Bauflächen auf rd. 1,3 ha

In die nachfolgenden Darstellungen zu den Auswirkungen der Planung werden Angaben zur Eingriffsregelung integriert, d.h. die Identifizierung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Pflanzen und Biotoptypen

Die Flächennutzungsplanänderung bereitet die Inanspruchnahme bestehender Biotopstrukturen vor, die ihre Bedeutung als Vegetationsstandort und Tierlebensraum verlieren. Betroffen sind halbruderale Gras- und Staudenfluren, Grünland, Blumen-Gartenbauflächen, Scherrasen, Gehölze sowie kleinflächig ein Offenbodenbereich. Der Lebensraumverlust stellt eine erhebliche Beeinträchtigung dar.

Tiere

Durch die vorbereiteten Flächeninanspruchnahmen gehen unversiegelte Flächen sowie Gehölze verloren, die Lebensraum für Tiere darstellen. Dieser dauerhafte Verlust von Lebensräumen ist als erhebliche Beeinträchtigung zu werten.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Die Flächennutzungsplanänderung bereitet Flächeninanspruchnahmen und Versiegelungen von Böden vor, die ihre Funktionen im Naturhaushalt verlieren. Ausgehend von einem maximalen Versiegelungsgrad von 80% innerhalb des Gewerbegebietes werden Versiegelungen im Umfang von 10.456 m² vorbereitet.

Die direkten Flächeninanspruchnahmen stellen erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung dar.

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Durch die Planung werden zusätzliche Versiegelungen vorbereitet. Damit wird sich der Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser erhöhen und die Grundwasserneubildungsrate verringern. Zur Regelung der Oberflächenentwässerung wird derzeit ein Entwässerungskonzept erstellt, dessen Ergebnisse im weiteren Verfahrensverlauf eingestellt werden.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Die Planung bereitet den Verlust von Freiflächen und Gehölzen vor, die somit ihre klimaausgleichende Wirkung sowie ihre Funktion als Filter von Luftstäuben verlieren. Mit der Versiegelung sowie der Überbauung der bisher unbebauten Flächen geht eine stärkere Erwärmung und somit eine Veränderung des Lokalklimas einher. Eine großräumige Veränderung des Klimas ist somit nicht ersichtlich.

Ein erhöhter Ausstoß von Luftschadstoffen ist durch die Erweiterung der Molkerei nicht zu erwarten.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Mit der Umsetzung der Planung kommt es zu Änderungen des Landschaftsbildes, die jedoch lokal begrenzt sind.

Die bestehende Baumreihe entlang des Heidjeweges sowie Festsetzungen zu randlichen Gehölzpflanzungen an den der Molkerei abgewandten Seiten des Änderungsbereiches tragen zur Minimierung der Auswirkung auf das Landschaftsbild auf Ebene des Bebauungsplanes bei.

Insgesamt sind die Auswirkungen des Landschaftsbildes daher als nicht erheblich zu werten.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Um die mit der Planung verbundene zusätzliche Lärmbelastung zu ermitteln wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Zum Schutz vor Gewerbelärm werden innerhalb des Gewerbegebietes Emissionskontingente zugewiesen.

Durch die Planung wird kein Störfall-Betrieb ermöglicht.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Mit der Umsetzung der Planung ist kein Verlust von Kulturgütern verbunden.

Ein Hinweis auf Bodendenkmäler im Plangebiet liegt nicht vor. Sollten jedoch bei baulichen Maßnahmen ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, sind diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde zu melden.

2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen beispielsweise die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Eignung als Pflanzen-Standort. Eine separate Wirkungsprognose ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) sind in Kap. 3.2 näher dargelegt, zusammen mit den Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB).

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen getroffen. Auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 73 IV erfolgen Festsetzungen, die der Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen dienen:

Zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen werden randlich innerhalb des Gewerbegebietes Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen getroffen.

Zur Verringerung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild tragen die Höhenfestsetzung von 12 m sowie die Festsetzungen zu randlichen Bepflanzungen innerhalb des Gewerbegebietes bei.

Es wird ein Hinweis zu insekten- und fledermausfreundlicher Beleuchtung in die Planzeichnung aufgenommen. Zur Minimierung von Umwelteinflüssen durch Lichtemissionen ist ein umweltfreundlicher Einsatz von künstlichem Licht zu beachten. Es ist eine effektive Beleuchtung umzusetzen, die bedarfsorientiert anzubringen und zu steuern ist (Vermeidung von wechselndem und bewegten Licht und nächtliche Reduzierung). Die Leuchten sind so auszurichten, dass eine verschwenderische Abstrahlung z.B. in den Himmel vermieden wird (Lichtlenkung durch Leuchten mit Abschirmungen; Ausrichtung der Be-leuchtung von oben nach unten). Beeinträchtigungen sind durch die Wahl der Lichtfarbe zu minimieren. Zu verwenden sind Leuchtmittel mit warmweißer Lichtfarbe, die nur geringe UV- und Blaulichtanteile aufweisen und Lichttemperaturen von 3000 Kelvin nicht überschreiten. Bei selbststrahlenden Anlagen sollten die Hintergründe (größte Flächenanteile) in dunklen oder warmen Tönen gehalten werden. Es sollte helle Schrift auf dunklem Hintergrund verwendet werden.

Zur Vermeidung von Auswirkungen durch Lichtemissionen auf Fledermäuse sollte keine direkte Beleuchtung von Baum- und Heckenstrukturen und naturbelassenen Grünflächen erfolgen, um die Dunkelräume zu sichern und die Funktionen der Flug- und Jagdkorridore zu erhalten.

Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen möglich und anzustreben, die jedoch auf Ebene der vorliegenden Planung nicht geregelt werden. Hierzu zählt nach gegenwärtigem Stand insbesondere folgende Maßnahme:

- Soweit die Baumaßnahmen und insbesondere die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Vegetation und Bodenoberfläche während der Vogelbrutzeit stattfinden, sollte zeitnah vorher durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Analog sollte auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Wie in Kap. 2.2.1 – 2.2.5 ausgeführt, entstehen bei Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes im Sinne der Eingriffsregelung. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen die Biotoptypen hinsichtlich des Lebensraumes von Pflanzen und Tieren sowie das Schutzgut Boden

plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen

Der Flächennutzungsplan setzt keine plangebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen fest.

plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes lässt sich die mit der Darstellung von gewerblichen Bauflächen von bisher dem Außenbereich zugehörigen Flächen nur überschlägig quantifizieren.

Auf Ebene des Bebauungsplanes wird der Kompensationsbedarf im Detail nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags[13] ermittelt. Zur rechnerischen Bewertung werden Bestand und Planung gegenübergestellt. Den Biotoptypen werden Wertstufen zugeordnet, wobei die Wertstufe 0 den niedrigsten Wert darstellt und Wertstufe 5 den höchsten.

Der östliche Teil des Geltungsbereiches ist durch den derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 73 I abgedeckt. Für diesen Teil sind zur Ermittlung des Bestandswertes die Angaben des Bebauungsplanes heranzuziehen. Der übrige Teil ist bisher nicht planungsrechtlich gesichert. Für diesen Teil erfolgt eine Bestandsbewertung anhand der Biotoptypenkartierung nach Drachenfels.

Für den Waldbestand, welcher Anteilig innerhalb des vorliegenden Geltungsbereiches und innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 73 I liegt, wird eine Ersatzaufforstung erforderlich. Da der Ausgleich der Waldfläche gesondert erfolgt, werden die Flächen vorliegend in

13 Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

der Eingriffsbilanzierung lediglich mit einem Wertfaktor von 1 (unversiegelte Fläche) berücksichtigt.

Die Wertigkeiten der Bestandsflächen sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Biotoptyp	Fläche		Wertfaktor	Wert
Sonstiger Offenbodenbereich (DOZ)	89		3	267
Blumen-Gartenbaufläche (EGB)	4.682		1	4.682
Extensivgrünland/Blumen-Gartenbaufläche (GE/EGB)	2.939		2	5.878
Artenarmer Scherrasen (GRA)	442		1	442
Baumreihe (HBA)	162		3	486
Baumgruppe (HBE)	88		3	264
Wald (Kompensation nach Waldgesetz, Biotopwertung als Rohboden)	472		1	472
Sonstige Lagerfläche (OFG)	954		0	0
Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung (OFZ)	6		0	0
Straße (OVS)	45		0	0
Sonstiges Gebäude (OYS)	13		0	0
halbruderale Gras- und Staudenflur (UHM)	3.338		3	10.014
Private Grünfläche mit Pflanzgebot (Strauch-Baumhecke) aus B 73 I	2.765			
davon Waldfläche		528	1	528
Rest Strauch-Baumhecke		1.765	3	5.295
Gewerbegebiet aus B 73 I	812			
davon bis zu 80 % versiegelbar		650	0	0
Rest unversiegelt		162	1	162
Summe	**16.807**			**29.906**

Die Flächenwertigkeiten im Planzustand sind der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Planung	Fläche		Wert-faktor	Wert
Gewerbegebiet	16.807			
davon maximal 80% zu versiegeln		13.446	0	0
davon mit Pflanzgebot		1.350	3	4.050
sonst unversiegelt		2.011	1	2.011
Summe	**16.807**			**6.061**

Das mit der Umsetzung der Planung verbundene Kompensationserfordernis beläuft sich demnach auf **23.845 Werteinheiten.**

Der Ausgleich wird abschließend im Bebauungsplan geregelt. Er erfolgt durch die finanzielle Ablösung von Werteinheiten innerhalb des Kompensationsflächenpools „Renaturierung der Wapel“ des Landkreises Ammerland.

Zusätzlich ergibt sich durch die Überplanung von 1.000 m² Wald eine Ersatzaufforstungsfläche von 1.300 m². Der Flächennachweis wird zum Satzungsbeschluss ergänzt.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Nachfolgend werden in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten dargelegt, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans Berücksichtigung finden müssen. Ebenfalls werden die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl benannt.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringeren Umweltauswirkungen sind nicht ersichtlich.

2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, werden bei der Umsetzung der Planung nicht abgeleitet.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Im Rahmen der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypenkartierung nach Drachenfels (2021)[14]
- Es wurden folgende Fachgrundlagen ausgewertet:
    - Landschaftsrahmenplan (Entwurf) 2020 des Landkreises Ammerland
- Auswertung allgemein zugänglicher Umweltdatenserver (Angaben jeweils im Text)
- die Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ
- Eingriffsbilanzierung anhand des Modells des Niedersächsischen Städtetages (2006) [15]

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.[16]

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Folgende Überwachungsmaßnahmen sind vorgesehen:

---

14 Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (Hrsg.): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4. März 2021.

15 Niedersächsischer Städtetag: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 7. neu überarbeitete Auflage 2006, einschließlich Ergänzung vom 16. August 2006.

16 Hinweis zum Umweltschadensrecht: Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

- Zur Überwachung unvorhergesehener Auswirkungen auf Kulturgüter wird bei Bau- und Erdarbeiten auf ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde geachtet. Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben werden solche Funde der zuständigen Behörde gemeldet.
- Zur Überwachung unvorhergesehener Auswirkungen wird bei Bau- und Erdarbeiten auf Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte geachtet. Bei entsprechenden Hinweisen wird entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde benachrichtigt.
- Die Gemeinde wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

Weitere Überwachungsmaßnahmen können auf Umsetzungsebene erforderlich werden (z.B. eine ökologische oder bodenkundliche Baubegleitung).

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 138. Flächennutzungsplanänderung möchte die Gemeinde Wiefelstede die Erweiterung des im Ortsteil Dringenburg ansässigen Molkereibetriebes vorbereiten. Auf rd. 1,3 ha wird im bisher planungsrechtlichen Außenbereich eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Parallel zur Flächennutzungsplanänderung erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 73 IV „Erweiterung Molkerei Ammerland“.

Natura-2000 Gebiete sowie naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und Objekte werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen und es sind auch keine Fernwirkungen zu erwarten, die zu Beeinträchtigung innerhalb dieser Gebiete führen.

Es ist davon auszugehen, dass die artenschutzrechtlichen Belange der Umsetzung der Planung nicht dauerhaft entgegenstehen. Um zu verhindern, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten, sind bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen sowie ggf. die Anbringung künstlicher Nisthilfen/Fledermausquartiere erforderlich.

Im Änderungsbereich sind halbruderale Gras- und Staudenfluren, Extensivgrünland, Blumenanbauflächen, Scherrasen, Gehölze sowie bereits durch den Molkereibetrieb versiegelte Flächen vorhanden.

Insgesamt werden Versiegelungen von rd. 10.456 m² vorbereitet. Dies löst erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes aus. Betroffen sind die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Fläche und Boden.

Gemäß der Bilanzierung nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags beläuft sich der Ausgleichsbedarf auf 23.845 Werteinheiten. Der Ausgleich erfolgt innerhalb des Kompensationsflächenpools „Renaturierung der Wapel“ des Landkreises Ammerland. Darüber hinaus wird auf einer noch festzulegenden Fläche von 1.300 m² eine Ersatzaufforstung notwendig.

3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Drachenfels, O. (2011): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4; NLWKN Stand März 2021.
- Landkreis Ammerland (2020): Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland, Entwurf, Stand 20.07.2021
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung.
- Niedersächsischer Umweltkartenserver, abrufbar unter: www.umweltkarten-niedersachsen.de.
- Niedersächsisches Bodeninformationssystem NIBIS Kartenserver, abrufbar unter: https://nibis.lbeg.de/cardomap3/.
- Niedersächsisches Umweltportal NUMIS, abrufbar unter: https://numis.niedersachsen.de/kartendienste

Anhang zum Umweltbericht

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Festsetzung eines Gewerbegebietes
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Das Plangebiet umfasst insgesamt 1,3 ha und umfasst Teile des Betriebsgeländes der zu erweiternden Molkerei, Lagerflächen sowie bisher unversiegelte Flächen (halbruderale Gras- und Staudenflur, Grünland, Blumenanbauflächen, Gehölze).
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Während der Bauphase sind baubedingt Lärm, Erschütterungen und Staub zu erwarten.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Es liegen keine Angaben über die Art und Menge der erzeugten Abfälle vor.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Zur Sicherung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Für das Gewerbegebiet ist keine besondere Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarten Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Eine Kumulierung mit Umweltauswirkungen benachbarter Plangebiete ist nicht ersichtlich.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Durch den Verlust von Freiflächen kommt es zu kleinräumigen Veränderungen des Lokalklimas. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch nicht zu erwarten. Eine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht ersichtlich.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Die bei der Bau- und Betriebsphase eingesetzten Techniken und Stoffe sind nicht bekannt. Vor dem Hintergrund der geplanten Nutzung sind keine erheblichen Auswirkungen durch eingesetzte Techniken und Stoffe zu erwarten.

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erheblichen Umweltauswirkungen sind den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

Vorab werden einige Erläuterungen zu der nachfolgenden tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen aufgeführt.

Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
X	Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.2 ff. des Umweltberichtes
kurzfristig	vorliegend definiert als < 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend
mittelfristig	vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung
langfristig	vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	**ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase**												**Kurz-Erläuterungen**
	direkt	**indirekt**	**sekundär**	**kumulativ**	**grenzüberschreitend**	**kurzfristig**	**mittelfristig**	**langfristig**	**ständig**	**vorübergehend**	**positiv**	**negativ**	
a) Auswirkungen auf …													
Tiere	**X**	**X**	**o**	X	o	**X**	**X**	**X**	**X**	x	o	**X**	Die Planung bereitet den Lebensraumverlust von Tieren vor.
Pflanzen	**X**	**X**	**o**	X	o	**X**	**X**	**X**	**X**	x	o	**X**	Die Planung bereitet den Lebensraumverlust von Pflanzen vor.
Fläche	**X**	o	o	o	o	**X**	**X**	**X**	**X**	x	o	**X**	Es kommt zur zusätzlichen Flächeninanspruchnahme im Außenbereich
Boden	**X**	o	o	o	o	**X**	**X**	**X**	**X**	x	o	**X**	Die Planung bereitet die Neuversiegelung von Böden vor.
Wasser	**X**	o	o	o	o	**X**	**X**	**X**	**X**	x	o	**X**	Durch die vorbereiteten Bodenversiegelungen kommt es zur Erhöhung des Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser und zur Verringerung der Grundwasserneubildung. Die Belange der Oberflächenentwässerung werden im weiteren Verfahrensverlauf geklärt.
Luft	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Es wird nicht von einer erheblichen Verschlechterung der Luftqualität ausgegangen.
Klima	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Großräumige Änderungen sind nicht ersichtlich
Wirkungsgefüge	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Über das allgemeine Wirkungsgefüge hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.
Landschaft	**X**	o	o	o	o	**x**	**x**	**x**	**x**	o	o	**x**	Es kommt lokal begrenzt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Großräumige Veränderungen sind nicht ersichtlich.
biologische Vielfalt	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	**ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase**												**Kurz-Erläuterungen**
	direkt	**indirekt**	**sekundär**	**kumulativ**	**grenzüberschreitend**	**kurzfristig**	**mittelfristig**	**langfristig**	**ständig**	**vorübergehend**	**positiv**	**negativ**	
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen.
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	x	x	Es wird im weiteren Verfahren ein schalltechnisches Gutachten erstellt und ausgewertet.
d) umweltbezogene Auswirkungen auf …													
Kulturgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
sonstige Sachgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
e) Vermeidung von Emissionen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise liegen nicht vor.
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Die bei der Bau- und Betriebsphase anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise liegen nicht vor
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Bei der Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energiesparverordnung anzuwenden.
g) Darstellungen von													
Landschaftsplänen	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Die Zielsetzungen des Landschaftsrahmenplans werden von der Planung nicht beeinträchtigt.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Sonstige Pläne sind nicht bekannt.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	**ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase**												**Kurz-Erläuterungen**
	direkt	**indirekt**	**sekundär**	**kumulativ**	**grenzüberschreitend**	**kurzfristig**	**mittelfristig**	**langfristig**	**ständig**	**vorübergehend**	**positiv**	**negativ**	
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Wiefelstede diese 138. Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung, beschlossen. Die Flächennutzungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt.

Wiefelstede, den .....

.....
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Amtliche Karte 1 : 5.000 (AK 5)

Maßstab: 1 : 5.000

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,

© 2021 LGLN

Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Planverfasser

Die 138. Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet von der NWP Planungsgesellschaft mbH Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den .....

.....
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 138. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Wiefelstede, den .....

.....
Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 138. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 138. Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung wurde vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist der Entwurf der 138. Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Zeitraum vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht und durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (hier: öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.

Wiefelstede, den .....

.....
Bürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wiefelstede hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 138. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Wiefelstede, den .....

.....
Bürgermeister

Genehmigung

Die 138. Flächennutzungsplanänderung ist mit Verfügung (Az.: ....) vom heutigen Tage mit Maßgaben/ unter Auflagen/ mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Westerstede, den .....

Landkreis Ammerland
Die Landrätin
Im Auftrage:

.....

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wiefelstede ist den in der Genehmigungsverfügung vom ..... (Az.: s.o.) aufgeführten Maßgaben/ Auflagen/ Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.

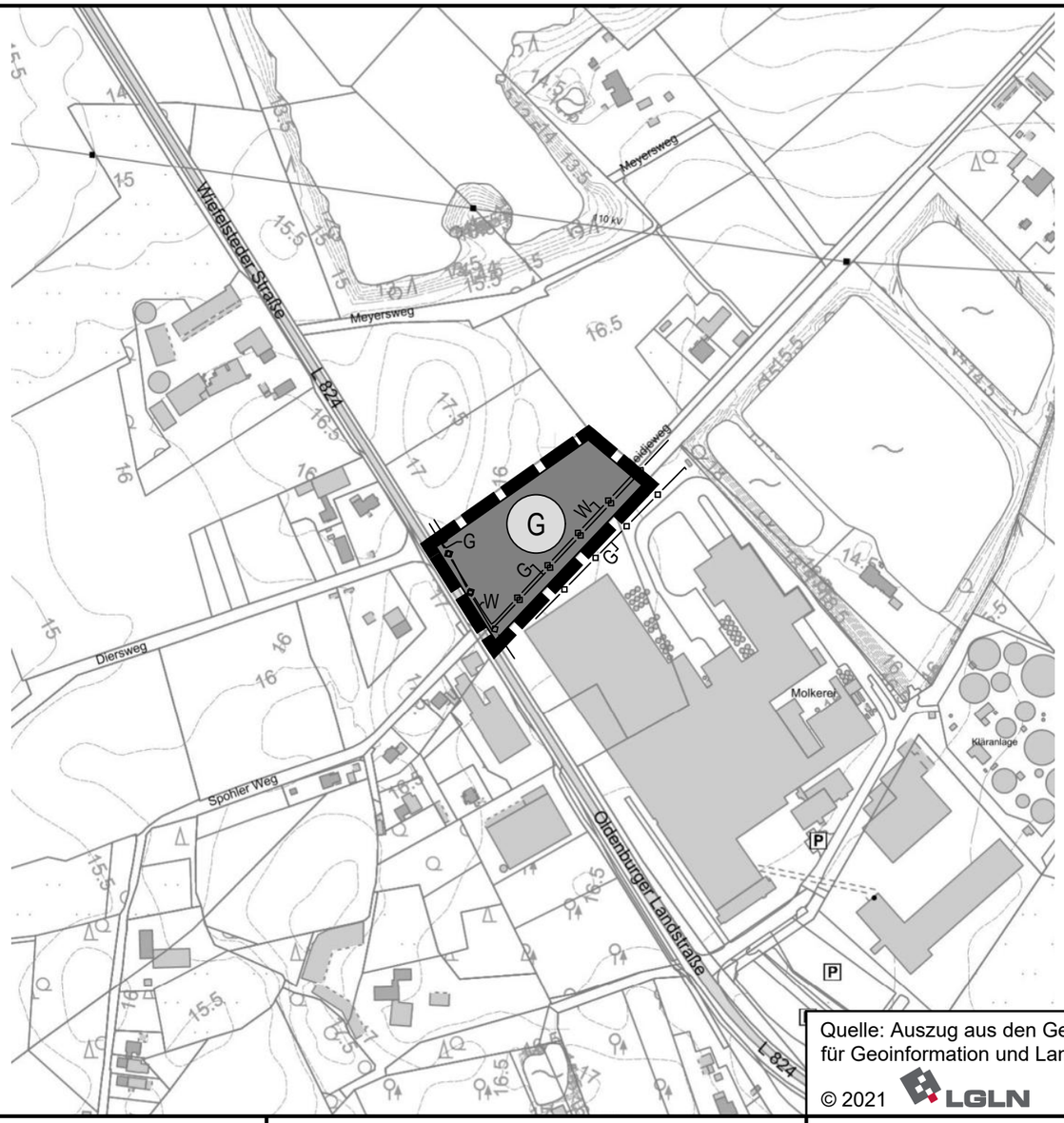
Die 138. Flächennutzungsplanänderung und die Begründung haben wegen der Maßgaben/ Auflagen gemäß § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Wiefelstede, den .....

.....
Bürgermeister

Es gilt die BauNVO 2017



M. 1 : 5.000

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes
für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,
© 2021 LGLN

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung der 138. Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland bekannt gemacht worden.
Die 138. Flächennutzungsplanänderung ist damit am ..... wirksam geworden.

Wiefelstede, den .....

.....
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 138. Flächennutzungsplanänderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 138. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Wiefelstede, den .....

.....
Bürgermeister

Planzeichenerklärung

G — Gewerbliche Baufläche

Geltungsbereich der FNP-Änderung

Nachrichtliche Übernahme

G — Gasleitung

W — Wasserleitung

GEMEINDE WIEFELSTEDE

138. Flächennutzungsplanänderung

Stand: November 2023

Entwurf

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 5335
26043 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

Gemeinde Wiefelstede
138. FNP-Änderung (Molkerei in Dringenburg)
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 28.08.2023	Aus immissionsschutzfachlicher, naturschutzfachlicher und wasserrechtlicher Sicht wird auf die Stellungnahme zum parallelen verbindlichen Bauleitplanverfahren verwiesen.	Es wird auf die Abwägung zum B-Plan 73 IV verwiesen. Der Hinweis, dass keine Bedenken aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Das Entwässerungskonzept wird im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnis konkretisiert. Die Planunterlagen werden bezüglich der Kompensationsmaßnahmen rechtzeitig ergänzt.
		Flächennutzungspläne sind keine Satzungen. Daher ist im Kapitel 5.3 der Begründung das Wort "Satzungsbeschluss" durch das Wort "Feststellungsbeschluss" zu ersetzen.	Der Hinweis wird beachtet.
		Im Abgleich mit dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Wiefelstede und in Abstimmung mit den zuständigen Versorgungsträgern ist zu prüfen, ob unterirdische Hauptversorgungsleitungen (Ziffer 8 der Anlage zur Planzeichenverordnung) gemäß § 9 Absatz 6 BauGB nachrichtlich zu übernehmen sind.	Parallel zur L 824 und zur südöstlichen Plangebietsgrenze (Parzelle Heidjeweg) verlaufen Wasserleitungen und Gasleitungen. Diese werden nachrichtlich übernommen.
		Am 06.07.2023 ist das Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 3. Juli 2023 im Bundesgesetzblatt verkündet worden (BGBl. 2023 I Nr. 176). Das Inkrafttreten richtet sich nach Artikel 6 des Gesetzes. Auf die hiermit verbundenen Verfahrensänderungen und neuen Begrifflichkeiten wird hingewiesen. Es sollte dokumentiert werden, ob dieses Bauleitplanverfahren vor dem Inkrafttreten dieser Gesetzesänderung förmlich eingeleitet worden ist oder danach.	Die Hinweise wird zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen werden ergänzt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	Auf das der Gemeinde vorliegende Prüfkonzept zur Sicherstellungsverpflichtung gemäß § 146 Abs. 2 S. 2 Telekommunikationsgesetz (TKG) sowie auf die der Gemeinde ebenfalls vorliegende Handreichung für ein Materialkonzept zur Umsetzung wird hingewiesen. Im Kapitel 5.2 der Begründung ist die veraltete Rechtsgrundlage zu aktualisieren.	Die Hinweise wird zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen werden angepasst.
		Der Text im Kapitel 2.2.7 des Umweltberichts passt nicht zur Überschrift.	Der Hinweis wird beachtet, der Umweltbericht wird redaktionell angepasst.
		Auch wenn eine Eingriffsbilanzierung erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen werden soll, ist der Kompensationsnachweis zumindest dem Grunde nach rechtzeitig vor Feststellungsbeschluss im Rahmen dieser 138. Änderung des Flächennutzungsplans zu führen.	Die Kompensation wird bis zum Feststellungsbeschluss nachgewiesen.
		Die Tabellen zur Eingriffsbilanzierung (Kapitel 2.3.2 des Umweltberichts) sind fehlerbehaftet. Es wird eine rechnerische Überarbeitung angeregt.	Der Hinweis wird beachtet, der Umweltbericht wird redaktionell angepasst.
		Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB bestehen keine weiteren Hinweise.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	Nds. Landesforsten Forstamt Neuenburg Zeteler Straße 18 26340 Zetel-Neuenburg 07.08.2023	Ich habe den Vorgang anhand der öffentlich ausgelegten Unterlagen, insbesondere des Bebauungsplanes, der Begründung und eines Luftbildes vom 19.04.2020 geprüft. Ein Biotoptypenplan wurde nicht vorgelegt. Zudem habe ich am 07.08.2023 die Flurstücke 4/7/3, 4/10/13 und 4/11/2 persönlich in Augenschein genommen und teilweise begangen.	Der Biotoptypenplan liegt vor und wird der Entwurfsfassung beigefügt.
		Aus den daraus gewonnenen Feststellungen ergibt sich nun folgende Stellungnahme:	
		Das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) beschreibt in § 1 die Ziele des Gesetzes. Danach ist Wald wegen seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion zu erhalten (gleichrangige Funktionen des Waldes), erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landesforsten	Auf den Flurstücken 4/7/3, 4/10/13 und 4/11/2 habe ich im Nordosten, Südwesten und Norden sowohl im Luftbild als auch beim Ortsbegang einen zusammenhängenden (über die jeweiligen Flurstücksgrenzen hinausgehenden) Gehölzbestand festgestellt. U.a. ist der Gehölzbestand bestockt mit den Waldbaum-/Waldstraucharten: - Bergahorn, Spitzahorn, Birke, Eiche, Linde - Hasel, Holunder, Weißdorn.	Die Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Biotopkarte wird ergänzt.
		Die Größe der Gehölzfläche beträgt ca. 1.000 qm. Sie ist im Bebauungsplan als Gewerbegebietsfläche ausgewiesen und unterteilt sich lt. des o.g. Bebauungsplanentwurfes in eine nicht überbaubare Fläche von ca. 110 qm und eine überbaubare Fläche von ca. 890 qm.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Auf Grund der Gesamtgröße und der Baumartenzusammensetzung ist der Vorgefundene Gehölzbestand mit ca. 1.000 qm als Wald i. S. des § 2 (3) des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) einzuordnen. Die Waldfläche würde durch die Überplanung und Nutzungsartänderung auf ca. 1.000 qm die Waldeigenschaft i. S. des § 2 (3) des NWaldLG verlieren.	Die Hinweise zum Verlust der Waldflächen werden zur Kenntnis genommen. Für den Verlust der Waldfläche wird eine Ersatzaufforstung im Sinne des NWaldG vorgesehen.
		Die Waldeigenschaft kann durch die Umgestaltung einer Waldfläche in eine andere Nutzungsart verloren gehen. Die Überführung einer Waldfläche in eine andere Nutzungsart stellt dann eine Waldumwandlung nach § 8 NWaldLG dar und wäre durch die Waldbehörde zu genehmigen. Gemäß § 8 (2) Nr. 1 NWaldLG bedarf es der Genehmigung nicht, soweit die Umwandlung u. a. durch einen Bebauungsplan oder eine städtebauliche Satzung erforderlich wird. Die dafür zuständige Behörde hat aber § 8, Absätze 3 bis 8 NWaldLG anzuwenden, abzuwägen und einvernehmlich mit der Waldbehörde zu entscheiden.	Siehe oben
		Der o.g. Bebauungsplan sieht auf der derzeitigen Waldfläche die Ausweisung eines „Gewerbegebietes" vor. Ist eine Waldumwandlung unausweichlich, so ist sie durch eine Ausgleichs- oder Ersatzaufforstung zu kompensieren (§ 8, (4) NWaldLG).	

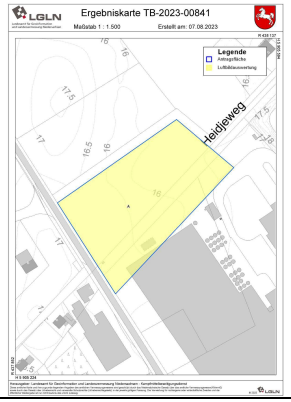
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landesforsten	Für eine Ersatzaufforstung ist ein Kompensationsfaktor herzuleiten. Die Bewertung des Waldbestandes erfolgte nach den Vorgaben der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (Rd.Erl. d. ML v. 05.11.2016 - 406-64002-136). Danach wird die Nutzfunktion als unterdurchschnittlich, die Erholungsfunktion als durchschnittlich, die Schutzfunktion (u.a. Klima, Fauna Lebensraum) als überdurchschnittlich von mir eingestuft. (Die Herleitung des Kompensationsfaktors **kann** gerade bei kleineren Flächen durch den TÖB hergeleitet werden. Es sei erwähnt, dass dies auch stets durch ein externes Forstgutachten erfolgen kann.) Der Kompensationsfaktor wird von mir mit 1,3 festgestellt.	Die Hinweise zum Verlust der Waldflächen werden zur Kenntnis genommen. Der Verlust der Waldfläche wird unter Berücksichtigung des nebenstehenden Kompensationsfaktors ausgeglichen. Der Nachweis einer geeigneten Fläche wird zum Feststellungbeschluss ergänzt.
3	EWE Netz GmbH Cloppenburger Str. 302 26133 Oldenburg 07.08.2023	Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. 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. 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 Versorgungsstreifen 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurde eine Leitungsauskunft eingeholt. Parallel zur L 824 und zur südöstlichen Plangebietsgrenze (Parzelle Heidjeweg) verlaufen Wasserleitungen und Gasleitungen. Diese werden nachrichtlich übernommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung EWE Netz	Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll. 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. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. 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. 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 Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

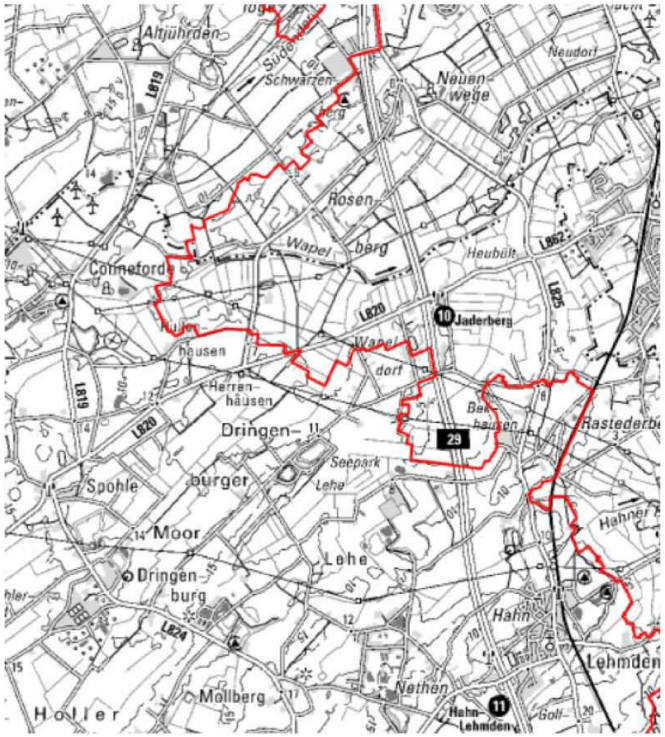
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
4	Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 24.08.2023	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.
5	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover 07.08.2023 + 25.08.2023	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: **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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
6	Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN) Am Wall 165-167 28195 Bremen 14.08.2023	Wir haben keine Einwände bezüglich der oben genannten Planungen zur Erweiterung des bestehenden Betriebes. In den Begründungen sollte ergänzt werden, dass das Fahrtenangebot der Linien 331, 338 und 349 auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet ist. Nach unserer Einschätzung könnte darauf verzichtet werden die Haltestellen „Diersweg" und „Bramkampsweg" gesondert zu nennen, da diese nur durch die Linie 331 bedient werden. Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme.	Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen werden angepasst.
7	Nds. Landesamt für Denkmalpflege Abt. Archäologie Ofener Straße 15 26121 Oldenburg 15.08.2023	Seitens der **Archäologischen Denkmalpflege** werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Allerdings befanden sich ehemals östlich davon zwei vorgeschichtliche Hügelgräber, die heute von den Molkereigebäuden überbaut sind (Wiefelstede, FStNr. 23, 24). Südöstlich des Areals endet ein früherer Sanddamm (Wiefelstede, FStNr. 123), der einen schmalen Moorbereich zwischen Dringenburg und Spohle querte und heute von der Oldenburger Straße überbaut ist. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde obertägig nicht sichtbar ist, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte hier ganz besonders beachtet werden.	Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen werden ergänzt. Der Hinweis wird beachtet.

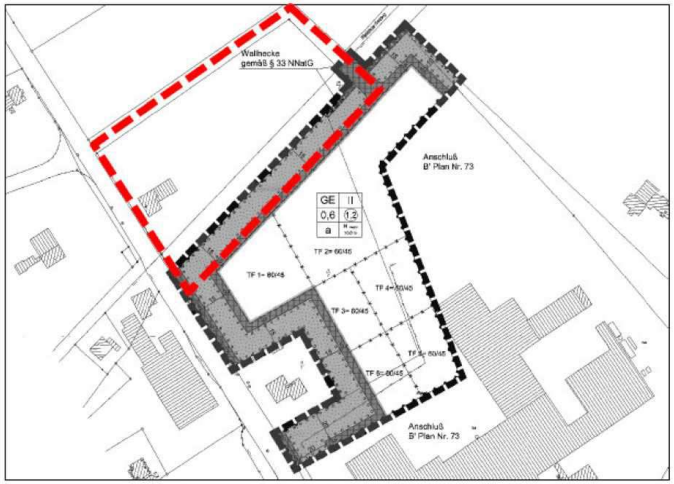
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
8	LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover 07.08.2023	Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion 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. 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. 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. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage): **Empfehlung: Luftbildauswertung** **Fläche A** Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.	Die Hinweise zur Kampfmittelerforschung werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der bereits vorangegangenen Siedlungsentwicklung an dem Gewerbestandort wird auf eine Luftbildauswertung verzichtet.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst	Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. 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. Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu. 	
9	BUND KG Ammerland Zu den Wischen 5 26655 Westerstede 28.08.2023	In dem Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 73 „Gewerbegebiet Wiefelstede - Dringenburg/Molkerei" sowie die 138. F-Planänderung durch die Gemeinde Wiefelstede, Kirchstraße 1, 26215 Wiefelstede, geben wir im Namen des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Niedersachsen e.V., Goebenstraße 3a, 30161 Hannover, vertreten durch den Vorstand, und im eigenen Namen der BUND Kreisgruppe Ammerland folgende Stellungnahme ab.	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung BUND	**Planzeichnung:** Unter Punkt 5 der textlichen Festsetzungen sind für die Pflanzflächen an Baumarten Spitzahorn und Bergahorn festgesetzt. Beide Arten entsprechen nicht der potentiell natürlichen Vegetation im betroffenen Bereich. Der Bergahorn besitzt zudem eine extrem hohe Ausbreitungstendenz. Diese beiden Arten sind aus der Artenliste zu streichen. Außerdem sind weitere textliche Festsetzungen hinsichtlich erneuerbarer Energien, Anpassung an die Klimaänderungen und Beleuchtung vorzunehmen, siehe dazu weiter unten.	Die Anregung wird berücksichtigt, die Artenliste wird in der verbindlichen Bauleitplanung angepasst.
		Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz: In der Begründung wird festgestellt (S. 8), dass mit Verweis auf die Hochwasserrisiko- und Gefahrenkarte des nds. MU das Plangebiet von Hochwasserereignissen nicht betroffen ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Es ist aber so, dass durch das Vorhaben eine weitere Versiegelung von Flächen stattfinden wird. Die Entwässerung wird vermutlich - wie bei allen übrigen Flächen der Molkerei über die Dringenburger Bäke erfolgen. Die wiederum fließt der Wapel zu, die im Bereich der Risikogewässer bzw. Küstengebiet der Weser mit einer Wiederkehrwahrscheinlichkeit von Hochwassern von weniger als 200 Jahren (HQ_{extrem}) liegt, siehe nachfolgende Karte (rote Linie = Grenze des (HQ_{extrem}).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In einem Im Rahmen des Oberflächenentwässerungskonzeptes ist vorgesehen, dass das anfallende Oberflächenwasser über ein ausreichend dimensioniertes Kanalsystem unterhalb der Verkehrsfläche des Plangebietes abzuleiten. Es erfolgt Anschluss an das Entwässerungssystem des Molkerei-Betriebsgeländes, von wo aus in ein Regenrückhaltebecken sowie anschließend gedrosselt an einen Vorfluter eingeleitet wird. Das Kanalsystem wird ausreichend groß gewählt, sodass bei einem angesetzten 5-jährlichen Bemessungsregen keine Überflutungen stattfinden werden. Im Zuge der Erschließungsplanung wird das Entwässerungskonzept für den Genehmigungsantrage noch konkretisiert.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung BUND	 Hier stellt sich die Frage, inwiefern bei einem Ereignis HQ_{extrem} ein Rückstau von der Wapel in die Dringenburger Bäke möglich ist, der wiederum einen regelrechten Abfluss der Abwässer aus der Molkerei behindern und zu entsprechenden Schäden führen könnte.	Siehe oben Das Plangebiet liegt in keinem Risikogebiet.
		Das auf S. 9 zitierte Entwässerungskonzept liegt den Unterlagen nicht bei.	Das Entwässerungskonzept wird den Entwurfsunterlagen beigefügt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung BUND	**Artenschutz:**	
		Mit der Begründung, dass sich die artenschutzrechtlichen Regelungen auf konkrete Handlungen und Individuen beziehen würden, bleibt die abschließende Feststellung der Artenschutz-Verträglichkeit der Umsetzungsebene vorbehalten (Begründung S.12). Das kritisieren wir. Die Bauleitplanung muss die Voraussetzungen für die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit eines Vorhabens schaffen. Mit der Verlagerung der Bewältigung artenschutzrechtlicher Belange auf die Umsetzungsebene bleibt die Genehmigungsfähigkeit ungelöst.	Die Auffassung wird durch die Gemeinde Wiefelstede nicht geteilt. Eine abschließende Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände i.S.v. § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG ist nach Auffassung der Gemeinde im Bebauungsplan-Verfahren nicht möglich. Da die Schutzbestimmungen des § 44 BNatSchG unmittelbar gelten und nicht die Planung selbst, sondern konkrete Handlungen untersagen, ist eine abschließende Prüfung der artenschutzrechtlichen Anforderungen immer erst zum Umsetzungszeitpunkt möglich. Auf Ebene des Bebauungsplanes ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern oder ob die Verträglichkeit durch Vermeidungsmaßnahmen oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen hergestellt werden kann.
		Eine Potenzialabschätzung auf Basis einer Geländebegehung im Oktober (2021) (siehe Begründung S. 12), also außerhalb der Vegetationszeit, lässt keine Rückschlüsse auf das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten zu. Die angedeuteten Vermeidungsmaßnahmen sind viel zu unkonkret, um artenschutzrechtlich relevante Störungen ausschließen zu können.	Innerhalb des Geltungsbereiches bzw. unmittelbar angrenzend liegen qualitative Habitateinschränkungen (Lärm) durch die vorhandenen Bebauungsstrukturen vor. Für einige gefährdete Brutvogelarten z.B. Kiebitz, Feldlerche) ist das Lebensraumpotenzial zudem durch die umgrenzenden Gehölze eingeschränkt.
		Grünordnerische Festsetzungen (Begründung S. 15 f.):	
		Wie bereits oben begründet, sind Spitz- und Bergahorn aus der Liste der Gehölzvorschläge zu entfernen.	Die Anregung wird berücksichtigt.
		Anmerkungen zum Umweltbericht:	
		Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind aus unserer Sicht in unzulässiger Weise marginalisiert (Begründung S. 31). Ein Gebäude von bis zu 12 m Höhe und über 50 m Gebäudelänge wirkt sehr massiv und bedrängend. Die randlichen Hecken sind dabei nicht in der Lage, diese Auswirkungen entscheidend zu minimieren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der vorhandenen großflächigen und hohen baulichen ist das Landschaftsbild bereits stark überformt. Die Erweiterung der Molkerei um baulichen Anlagen führt zu Änderungen des Landschaftsbildes, die jedoch lokal begrenzt sind. Die bestehende Baumreihe entlang des Heidjeweges sowie Festsetzungen zu randlichen Gehölzpflanzungen an den der Molkerei abgewandten Seiten des Geltungsbereiches tragen zur Minimierung der Auswirkung auf das Landschaftsbild bei. Insgesamt sind die Auswirkungen des Landschaftsbildes daher als nicht erheblich zu werten. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.
		Wir weisen darauf hin, dass bereits im Bauleitverfahren mit hinreichender Sicherheit dargestellt werden muss, wie der Eingriff kompensiert und der Ausgleich erfolgen soll.	
		Der hier zur Rede stehende B-Plan überplant einen Teil eines alten B-Plans, siehe Begründung S. 5:	Der Hinweis ist korrekt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung BUND	 **Abb.: Bebauungsplan Nr. 73 I „Molkerei Dringenburg“ (2001).**	
		Die im ursprünglichen B-Plan festgesetzten, nicht überbaubaren „privaten Grünflächen“, die gleichzeitig auch als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt waren, werden nun zu einem beachtlichen Teil durch Überbauung in Anspruch genommen, was sich aus der Grundflächenzahl ergibt, die eine Überbauung von etwas über 1 ha zulässt. Aus der Eingriffsbilanzierung ist nicht erkennbar, in welchem Umfang die damals als Verminderungs- und/oder sogar Ausgleichsmaßnahme festgesetzten, nicht überbaubaren Flächen nunmehr kompensiert werden und wo dies geschehen soll.	In der Eingriffsbilanzierung wurde das Anpflanzungsgebot mit einer Wertstufe von 3 als Bestandsflächenwert eingestellt. In der Planung wird die Wertigkeit herabgesetzt und der Wertverlust fließt in das Gesamtdefizit ein. Dieses wird auf externen Flächen kompensiert.
		Aus dem Biotoptypenplan zeigt sich außerdem, dass bereits jetzt über den derzeit gültigen B-Plan hinaus Flächen für Lagerung und Parken in Anspruch genommen wurden:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung BUND	 Hier stellt sich die Frage, wie damit umgegangen wird.	Die Lagerflächen wurden als Bestand in die Eingriffsbilanzierung eingestellt.
		In textliche Festsetzungen aufzunehmen:	
		Zur Vorbeugung gegen Auswirkungen durch die Klimakrise, Abmilderung deren Folgen und auch zur Klimaanpassung halten wir die Aufnahme der folgenden Punkte in die textlichen Festsetzungen für erforderlich:	Die Anregungen zur Ergänzung der Festsetzungen in der in der verbindlichen Bauleitplanung werden nicht berücksichtigt.
		<u>Photovoltaik (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)</u> Bei der Errichtung von Gebäuden, die überwiegend gewerblich genutzt werden, sind mindestens 50 % der Dachflächen mit Photovoltaikanlagen auszustatten. Werden auf einem Dach solarthermische Anlagen installiert, kann die hiervon beanspruchte Fläche darauf angerechnet werden.	Mit der aktuellen Niedersächsischen Bauordnung NBauO gelten verstärkte Maßnahmen zum Klimaschutz. Gemäß § 32a NBauO sind bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen, mindestens 50 Prozent der Dachflächen mit Photovoltaikanlagen auszustatten. Dieses gilt für gewerbliche Gebäude seit dem , wenn für die Baumaßnahme der Bauantrag, der Antrag auf bauaufsichtliche Zustimmung nach § 74 Abs. 2 oder die Mitteilung nach § 62 Abs. 3 nach dem 31. Dezember 2022 übermittelt wird. Damit sind die Anforderungen an den Klimaschutz bereits gesetzlich vorgegeben.
		<u>Gebäudebegrünung</u> Es sind mindestens 80% der Dachflächen von Büro- und Verwaltungsgebäuden sowie Garagen und überdachte Stellplätze mit einer Dachneigung von weniger als 20° dauerhaft und flächenhaft zu begrünen. Es ist eine dauerhafte und fachgerechte, stark durchwurzelbare Substratschicht von min. 10 cm anzulegen und extensiv zu begrünen, so dass dauerhaft eine geschlossene Vegetationsdecke gewährleistet ist.	Aufgrund der stark gewerblichen Ausprägung der Molkereigebäude mit hohen funktionalen Anforderungen an Lüftung und Hygiene verzichtet die Gemeinde auf Festsetzungen zur Dachbegrünung und zur Fassadenbegrünung.

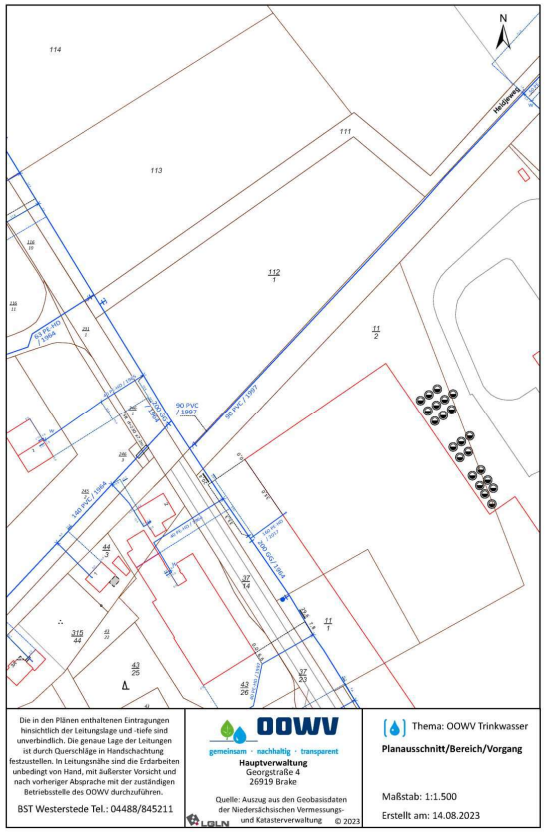
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung BUND	Die Pflicht kann auch durch eine adäquate Fassadenbegrünung auf gleicher Quadratmeterzahl in boden- oder fassadengebundener Ausführung erfüllt werden. Es sind standortgerechte Saat- und Pflanzgüter regionaler Herkunft zu verwenden, für Dachbegrünungen insbesondere niedrige, trockenheitsresistente Pflanzen (z.B. Gräser oder Wildkräuter). Bei Abgang oder Beseitigung sind entsprechende Arten innerhalb der Dachfläche oder der Fassade nachzupflanzen.	Siehe oben
		<u>Stellplätze</u>	
		Um eine möglichst hohe Versickerung anfallender Niederschläge auf dem Gelände selbst zu gewährleisten und die ausreichende Versorgung der umgebenden Gehölzbestände mit Niederschlagswasser auch in klimatisch bedingten Trockenzeiten zu sichern, sollten Stellplätze nicht vollständig versiegelt werden. Es ist eine wasserdurchlässige Bauweise mit Schotter oder Rasengittersteinen vorzusehen und textlich festzusetzen. Formulierungsvorschlag: Es ist eine versickerungsfähige Ausführung der Zufahrten auf den Grundstücken und der Stellplätze einzubauen; Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.	Es ist nicht vorgesehen, im Plangebiet Stellplätze nachzuweisen, da auf dem Gesamtgelände ausreichende Stellplätze vorhanden sind. Eine Festsetzung zur Stellplatzgestaltung ist daher entbehrlich.
		<u>Beleuchtung</u>	
		Der B-Plan-Bereich befindet sich in der Nähe zu Freiflächen sowohl im Nordwesten als auch im Nordosten. Zur Verringerung der Umweltbelastungen für Tiere, insbesondere aus artenschutzrechtlichen Erwägungen (u.a. Schutz nachtaktiver Insekten und Fledermäuse), zur Energieeinsparung und zur Rücksichtnahme auf Nachbarschaft ist die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) energiesparend, blend- und streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten. Sie darf nicht über den Bestimmungsbereich bzw. die Nutzfläche hinaus strahlen und ist zur Erfüllung dieser Aufgaben nach dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es wird empfohlen, Steuerungsgeräte wie Schalter, Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder oder „smarte" Steuerung einzusetzen. Dunkelräume sind zu planen und vorhandene zu erhalten.	Es werden Hinweise zur fledermaus- und Insektenfreundlichen Beleuchtung aufgenommen.
		Zulässig wären danach nur:	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung BUND	• Voll abgeschirmte Leuchten, deren Beleuchtung nicht über die Nutzfläche hinausreichen und die im installierten Zustand nur Licht unterhalb der Horizontalen abgeben; • Möglichst niedrige, planspezifisch zu konkretisierende Lichtpunkthöhen; • Beleuchtungsstärken von max. 5 Lux für Weg- und Zugangsbeleuchtung von Grundstücken, von max. 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung; • Geschlossene Leuchtengehäuse, die nur nach unten Licht abgeben; • Leuchtmittel ohne UV- und mit geringem Blaulichtanteil wie bernsteinfarbene bis warmweiße LED, (Orientierung: Farbtemperatur 1600 bis 2400 Kelvin, max. 3000 Kelvin); • Leuchtdichten von max. 100 cd/m² für kleinflächige Anstrahlungen oder selbstleuchtende Flächen mit weniger als 10 m2. Leuchtdichten von max. 5 cd/m² für Anstrahlungen oder selbstleuchtende Flächen mit mehr als 10 m². Deren Hintergründe sind dunkel oder in warmen Tönen zu halten; • Nicht gestattet sind flächige Anstrahlungen ohne Informationsvermittlung (wie z.B. Wand ohne Logo), freistrahlende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher als 50 Lumen; • Nicht gestattet sind bewegliche Werbeanlagen sowie Werbe- und Beleuchtungsanlagen mit bewegtem oder wechselndem Licht (z.B. Videowände, Skybeamer etc.); • Bei nächtlicher Beleuchtungspflicht (z.B. aufgrund nächtlicher Arbeitstätigkeiten im Außenbereich zum Zeitpunkt der Nutzung) gelten die zuvor genannten Vorgaben, sofern die Technischen Regeln für Arbeitsstätten keine anderen Anforderungen stellen.[1] Die Vorgaben - gerne in vereinfachter Form - sind in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen.	Zur Minimierung von Umwelteinflüssen durch Lichtemissionen ist ein umweltfreundlicher Einsatz von künstlichem Licht zu beachten. Es ist eine effektive Beleuchtung umzusetzen, die bedarfsorientiert anzubringen und zu steuern ist (Vermeidung von wechselndem und bewegten Licht und nächtliche Reduzierung). Die Leuchten sind so auszurichten, dass eine verschwenderische Abstrahlung z.B. in den Himmel vermieden wird (Lichtlenkung durch Leuchten mit Abschirmungen; Ausrichtung der Beleuchtung von oben nach unten). Beeinträchtigungen sind durch die Wahl der Lichtfarbe zu minimieren. Zu verwenden sind Leuchtmittel mit warmweißer Lichtfarbe, die nur geringe UV- und Blaulichtanteile aufweisen und Lichttemperaturen von 3000 Kelvin nicht überschreiten. Bei selbststrahlenden Anlagen sollten die Hintergründe (größte Flächenanteile) in dunklen oder warmen Tönen gehalten werden. Es sollte helle Schrift auf dunklem Hintergrund verwendet werden. Zur Vermeidung von Auswirkungen durch Lichtemissionen auf Fledermäuse sollte keine direkte Beleuchtung von Baum- und Heckenstrukturen und naturbelassenen Grünflächen erfolgen, um die Dunkelräume zu sichern und die Funktionen der Flug- und Jagdkorridore zu erhalten. Es wird ein Hinweis zum Artenschutz aufgenommen.

[1] Die empfohlenen Festsetzungen ergeben sich aus den einschlägigen fachlichen Empfehlungen. Maßgeblich beruhen die Empfehlungen auf den „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) für die Lichtlenkung und Farbtemperatur beziehungsweise auf der Arbeitsschutzrichtlinie ASR A3.4 für Beleuchtungsstärke für Weg-, Zugangs-, Hof/Parkplatz sowie den Empfehlungen zur Leuchtdichte von beleuchteten Flächen A. Hänel, 2019, aktualisiert 2021.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
10	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 25.08.2023	Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV. 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. **Versorgungssicherheit** 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. Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1. <u>*Versorgungsdruck*</u> Der Versorgungsdruck in unserem Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt. Daher wurde auf eine detailliertere Betrachtung der Auswirkungen durch das neue Plangebiet für diese Stellungnahme verzichtet. Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1. Kunden mit einem hohen Trinkwasserbedarf haben frühzeitig die Versorgungsmöglichkeiten mit dem OOWV abzuklären. Zur Beurteilung durch den OOWV sind Auskünfte über den erwarteten monatlichen oder jährlichen Bedarf und den Spitzendurchfluss erforderlich.	Parallel zur L 824 und zur südöstlichen Plangebietsgrenze (Parzelle Heidjeweg) verlaufen Wasserleitungen und Gasleitungen. Diese werden nachrichtlich übernommen. Die Hinweise zur Versorgungssicherheit werden zur Kenntnis genommen; die Planunterlagen werden ergänzt. Die Hinweise zum Versorgungsdruck werden zur Kenntnis genommen; die Planunterlagen werden ergänzt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	*Löschwasserversorgung* Im Hinblick auf den der Gemeinde Wiefelstede obliegenden Brandschutz (Grundschutz, 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. Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt. Über die beiden nächst gelegenen Bestandshydranten in der Wiefelsteder Straße können bei Einzelentnahme je 72 m3/h für den Grundschutz des Plangebiet entsprechend DVWG 405 bereitgestellt werden. 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. Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. 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. Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: **stellungnahmen-toeb@oowv.de** zu senden.	Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen; die Planunterlagen werden ergänzt. Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV		Die Leitung wird berücksichtigt.

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

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Gemeinde Rastede mit Schreiben vom 08.08.2023
2. hanseWasser Bremen GmbH für die EWE Wasser GmbH mit Schreiben vom 24.08.2023
3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle OL-Nord mit Schreiben vom 28.08.2023
4. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH mit Schreiben vom 31.07.2023
5. Global Connect mit Schreiben vom 31.07.2023
6. Avacon Netz GmbH mit Schreiben vom 31.07.2023
7. LWLcom GmbH mit Schreiben vom 31.07.2023
8. PLEdoc GmbH – Netzauskunft – mit Schreiben vom 31.07.2023
9. TenneT TSO GmbH – Bereich Nord – mit Schreiben vom 31.07.2023
10. Amprion GmbH mit Schreiben vom 01.08.2023
11. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Oldenburg mit Schreiben vom 16.08.2023
12. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH mit Schreiben vom 25.08.2023
13. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt mit Schreiben vom 24.08.2023

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Bürgerinformation am 24. August 2023, um 18.00 Uhr im Rathaus 1, Ratssaal, Kirchstraße 1, 26215 Wiefelstede	Ein Bürger fragt, ob die Halle in einem Zuge gebaut werden soll. Herr Tjards, stellvertretender Geschäftsführer der Molkerei Ammerland, bejaht diese Frage und berichtet, dass zudem noch ein weiterer Turm auf dem jetzigen Gelände gebaut werden soll. Die Molkerei Ammerland möchte auf dem neuen Planungsgebiet die Maximalfläche bebauen. Herr Tjard erfragt bei Frau Abel, wie groß die zu bebauende Maximalfläche sei. Frau Abel antwortet, dass die gesamte Planfläche des Gewerbegebietes eine Größe von 16.800 m^2 aufweist. Die überbaubare Fläche für hochbauliche Anlagen überschlägt sie auf zirka 10 000 m^2 Ein Bürger fragt, ob erst die Halle und dann der Turm gebaut werden soll. Herr Tjards erklärt, dass zunächst der Turm gebaut wird und im Anschluss die Halle für Käseschnitt. Er fügt weiter hinzu, dass die Molkerei Ammerland gerne alles intern vor Ort haben möchte, sodass LKW- Fahrten und sonstige Transporte eingespart werden können. Gerade im Hinblick auf den Klimaschutz sei dies unabdingbar. Außerdem erläutert er, dass kein Lärm aus dieser Halle zu erwarten sei, da diese Anlagen sehr lei se seien. Zudem sei auch nicht mit einem größeren Verkehrsaufkommen rechnen. Der Bürger sagt, dass diese Erweiterung ein großes Zeichen der Wertschätzung von Seiten der Gemeinde gegenüber der Molkerei Ammerland sei und fragt Herrn Tjards, ob man irgendwann wenn der Platz wieder zu eng werden würde und keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr bestünden, Angst haben müsse, dass die Molkerei in eine andere Gemeinde abwandert. Herr Tjards sagt, dass die Molkerei Ammerland auch langfristig der Gemeinde Wiefelstede treu bleiben möchte. Bürgermeister Pieper fragt, ob mit mehr Verkehr zu rechnen sei Herr Tjards sagt, dass die Molkerei den gesamten Verkehr deutlich reduzieren will. Auch wenn sie den zukünftigen niederländischen Käsemarkt mit abdecken werden, da die Niederländer ihre Käseproduktion um 25-30 % verringern. Ein Bürger fragt, ob auch in Deutschland mit 25-30% weniger Käseproduktion zu erreichen sei. Herr Tjards bejaht, da Moorgebiete als Weideland gefallen könnten. Deshalb müsse man sich innovativer Aufstellen.	Die Fragen und Hinweise zur Objektplanung werden zur Kenntnis genommen.
		Private Stellungnahmen sind nicht eingegangen.	

Gemeinde Wiefelstede
Der Bürgermeister
Fachdienst Gebäudemanagement
Sachbearbeiter/in: Hergen Buschmann

26215 Wiefelstede, 10.11.2023

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/2438/2023

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

Mittelanmeldungen für Hochbaumaßnahmen des Ergebnis- und Finanzhaushaltes 2024 sowie für die Folgejahre 2025 bis 2027 des Fachdienstes Gebäudemanagement

Beratungsfolge:	**Sitzung am:**	
Bau- Umwelt und Klimaausschuss	28.11.2023	öffentlich
Verwaltungsausschuss	12.12.2023	nicht öffentlich

Situationsbericht / Bisherige Beratung:
Mit den zuständigen Fachdiensten wurden die eingereichten Mittelanmeldungen der Feuerwehren, Schulen, Sportvereine etc. auf die Notwendigkeit der einzelnen Maßnahmen besprochen. Die Maßnahmen wurden dem Fachdienst Gebäudemanagement zur Kalkulation vorgelegt. Die Kosten für die Aufwendungen und Erträge der gemeindeeigenen Gebäude wurden ermittelt und im Ergebnis- bzw. Finanzhaushalt eingeplant.
Im Vorfeld wurden bereits gemeinsam mit der Finanzverwaltung verschiedene Maßnahmen auf die kommenden Haushaltsjahre verschoben.
Die einzelnen Hochbaumaßnahmen des Ergebnis-/Finanzhaushaltes sind der beigefügten Aufstellung zu entnehmen.
Nähere Einzelheiten zu den geplanten Maßnahmen können in der Sitzung erläutert werden.

Die Verwaltung hat die Möglichkeit, innerhalb des Budgets Verschiebungen einzelner Maßnahmen bei dringendem Bedarf oder veränderten Sachverhalten vorzunehmen

Finanzierung:
Die entsprechenden Haushaltsmittel wurden im Ergebnis und Finanzhaushalt 2024 sowie in der Finanzplanung für 2025 bis 2027 bei den jeweiligen Kostenstellen/Kostenträgern angemeldet.

Vorschlag / Empfehlung:
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede nimmt die Mittelanmeldungen des Fachdienstes Gebäudemanagement gemäß beigefügter Aufstellung für das HH-Jahr 2024 sowie für die Folgejahre 2025 bis 2027 zur Kenntnis und beschließt, die Kosten der Maßnahmen in den Jahre 2024 bis 2027 in die Haushaltsplanung aufzunehmen. Die notwendigen Maßnahmebeschlüsse sind je nach Auftragsvolumen von den zuständigen Organen zu treffen.

Anlagen:

Hochbaumaßnahmen 2024 und Folgejahre (nicht öffentlich)

Herrn BM Pieper o.V.i.A. mit der Bitte um Kenntnisnahme / Einvernehmen

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Fachdienstleiter Fachbereichsleiter

Haushalt 2024
und
Folgejahre

Gebäudemanagement - Haushaltsliste

30100	Gebäudemanagement
30101	Rathaus I
30102	Rathaus II
30110	Feuerwehr Wiefelstede
30111	Feuerwehr Metjendorf
30112	Feuerwehr Mollberg
30113	Feuerwehr Gristede
30114	Feuerwehr Wiefelstede-Süd
30120	Schulzentrum Wiefelstede
30121	Grundschule Wiefelstede
30122	Grundschule Metjendorf
30125	Hausmeisterhaus Wiefelstede
30126	Hausmeisterwohnung Metjendorf
30130	Heimatmuseum Wiefelstede
30137	Kindertagesstätte Metjendorf
30138	Kindertagesstätte Wiefelstede
30139	Kita Lüttje Padd
30140	Kindergarten Thienkamp
30141	Kindergarten Heidkamp
30142	Kindergarten Ofenerfeld
30143	Kindergarten Spohle
30144	Kinderkrippe Ofenerfeld
30145	Jugendhaus Wiefelstede
30146	CASA Metjendorf
30148	Seniorenwohnungen Joh.-Hollmann-Str.
30149	Seniorenwohnungen Richard-Wagner-Str.
30150	Sporthalle Metjendorf
30151	Turnhalle Metjendorf
30152	Sporthalle Wiefelstede
30153	Turnhalle Wiefelstede
30154	Zweifeldsporthalle Metjendorf
30155	Swemmbad Wiefelstede
30156	Freibad Neuenkruge
30160	Bauhof
30170	MZG Spohle
30171	Dorfgemeinschaftshaus Dringenburg
30172	MZG Gristede
30173	MZG Metjendorf
30174	MZG Neuenkruge
30175	MZG Bokel
30176	MZG Wiefelstede
30180	4-Fam.-Haus Mollberg, Sozialwohnungen
30181	ehem. Dringenburger Krug
30182	Wohngebäude Gristeder Straße 8/Wiesenstraße 2
30183	Mobilheime Am Brinkacker
30184	Wohngebäude Drosselweg 6
30185	Wohnhaus Am Elisabethstein 21
30190	Hof Kleiberg
30191	Heinrich-Kunst-Haus

Gebäudemanagement	Kostenstelle 30100	Kostenträger 111502	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	2.000,00 €	0,00 €	2.000,00 €	0,00 €
Gesamtsumme	**2.000,00 €**	**0,00 €**	**2.000,00 €**	**0,00 €**

Finanzhaushalt allgemein	Kostenstelle 30100	Kostenträger 111502		
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
investive Ausgaben bis 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
investive Ausgaben ab 10.000,00 €	*208.000,00 €*	*77.500,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Installation von PV-Anlagen				
Rathaus I GS Metjendorf Swemmbad	75.000,00 € 133.000,00 €	77.500,00 €		
Gesamtsumme	**208.000,00 €**	**77.500,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Finanzhaushalt - Hausmeisterpool	Kostenstelle 30100	Kostenträger 111503		
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
investive Ausgaben bis 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
investive Ausgaben ab 10.000,00 €	*12.000,00 €*	*4.350,00 €*	*4.352,00 €*	*4.354,00 €*
Anhänger für Hausmeisterpool	12.000,00 €			
Gesamtsumme	**12.000,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewegliches Vermögen / Hausmeisterpool (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30100	Kostenträger 111503	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*
Gesamtsumme	**100,00 €**	**100,00 €**	**100,00 €**	**100,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände allgemein (z.B neue Feuerlöscher und Reinigungsgeräte bis 1000 €)	Kostenstelle 30100	Kostenträger 111502	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*
Gesamtsumme	**100,00 €**	**100,00 €**	**100,00 €**	**100,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände Hausmeisterpool (z.B neue Feuerlöscher und Reinigungsgeräte bis 1000 €)	Kostenstelle 30100	Kostenträger 111503	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*
Gesamtsumme	**100,00 €**	**100,00 €**	**100,00 €**	**100,00 €**
Mieten und Pachten Hausmeisterpool	Kostenstelle 30100	Kostenträger 111503	Sachkonto 4231000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*
Gesamtsumme	**100,00 €**	**100,00 €**	**100,00 €**	**100,00 €**

Haltung von Fahrzeugen Hausmeisterpool	Kostenstelle 30100	Kostenträger 111503	Sachkonto 4251000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*
Gesamtsumme	**100,00 €**	**100,00 €**	**100,00 €**	**100,00 €**

Kraftstoffkosten Hausmeisterpool	Kostenstelle 30100	Kostenträger 111503	Sachkonto 4251200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*
Gesamtsumme	**100,00 €**	**100,00 €**	**100,00 €**	**100,00 €**

Besondere Aufwendung für Beschäftigte Hausmeisterpool	Kostenstelle 30100	Kostenträger 111503	Sachkonto 4261000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*
Gesamtsumme	**100,00 €**	**100,00 €**	**100,00 €**	**100,00 €**

Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen Hausmeisterpool	Kostenstelle 30100	Kostenträger 111503	Sachkonto 4271000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*
Gesamtsumme	**100,00 €**	**100,00 €**	**100,00 €**	**100,00 €**

Kosten der EDV allgemein	Kostenstelle 30100	Kostenträger 111502	Sachkonto 42715	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
ORCA, Auto-CAD, Allgemeines	7.000,00 €	7.000,00 €	7.000,00 €	7.000,00 €
Gesamtsumme	**7.000,00 €**	**7.000,00 €**	**7.000,00 €**	**7.000,00 €**

Post- und Fernmeldegebühren Hausmeisterpool	Kostenstelle 30110	Kostenträger 111503	Sachkonto 4431200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**100,00 €**	**100,00 €**	**100,00 €**	**100,00 €**

Gerichts- und ähnliche Kosten allgemein	Kostenstelle 30100	Kostenträger 111502	Sachkonto 4431400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Grundgebühr Strom-/Gasausschreibung KWL	3.800,00 €	100,00 €	3.800,00 €	100,00 €
Gesamtsumme	**3.800,00 €**	**100,00 €**	**3.800,00 €**	**100,00 €**

Reinigungskosten allgemein	Kostenstelle 30100	Kostenträger 111502	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemein	8.000,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €
Gesamtsumme	**8.000,00 €**	**8.000,00 €**	**8.000,00 €**	**8.000,00 €**

Rathaus I	Kostenstelle 30101	Kostenträger 111901	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	8.400,00 €	12.000,00 €	8.000,00 €	5.500,00 €
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*118.000,00 €*	*38.300,00 €*	*17.700,00 €*
WC-Sanierung EG + OG		118.000,00 €		
III BA. Sanierung Büros im Zwischen- u. Neubau im Obergeschoss			38.300,00 €	
IV BA. Sanierung Flur Zwischen- u. Neubau				17.700,00 €
V BA. Sanierung Büros Neubau in 2028 (16.600,00 €)				
VI BA. Sanierung Treppenhaus Neubau in 2029 (17.500,00 €)				
Wartungen	*3.000,00 €*	*2.100,00 €*	*3.400,00 €*	*2.100,00 €*
Gesamtsumme	**11.400,00 €**	**132.100,00 €**	**49.700,00 €**	**25.300,00 €**

Finanzhaushalt	Kostenstelle 30101	Kostenträger 111901		
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
investive Ausgaben bis 10.000,00 €	*0,00 €*	*2.500,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
investive Ausgaben ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**0,00 €**	**2.500,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewegliches Vermögen / Verwaltung (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30101	Kostenträger 111901	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*
Wartung	*900,00 €*	*1.100,00 €*	*900,00 €*	*700,00 €*
Gesamtsumme	**1.000,00 €**	**1.200,00 €**	**1.000,00 €**	**800,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände Verwaltung (z.B neue Feuerlöscher und Reinigungsgeräte bis 1000 €)	Kostenstelle 30101	Kostenträger 111901	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*900,00 €*	*500,00 €*	*900,00 €*	*500,00 €*
Gesamtsumme	**900,00 €**	**500,00 €**	**900,00 €**	**500,00 €**

Geschäftsaufwendungen (z.B Planungsleistungen)	Kostenstelle 30101	Kostenträger 111901	Sachkonto 4431000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**1.000,00 €**	**1.000,00 €**	**1.000,00 €**	**1.000,00 €**

Bewirtschaftungskosten	Kostenstelle 30101	Kostenträger 111901	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**2.700,00 €**	**2.700,00 €**	**2.800,00 €**	**2.800,00 €**

Heizkosten	Kostenstelle 30101	Kostenträger 111901	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**17.100,00 €**	**17.600,00 €**	**18.100,00 €**	**18.600,00 €**

Stromkosten	Kostenstelle 30101	Kostenträger 111901	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**17.500,00 €**	**18.000,00 €**	**18.600,00 €**	**19.200,00 €**

Wasserkosten	Kostenstelle 30101	Kostenträger 111901	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**600,00 €**	**600,00 €**	**600,00 €**	**600,00 €**

Reinigungskosten	Kostenstelle 30101	Kostenträger 111901	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**2.800,00 €**	**2.800,00 €**	**2.800,00 €**	**2.800,00 €**

Rathaus II / Verwaltung	Kostenstelle 30102	Kostenträger 111901	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*1.200,00 €*	*23.800,00 €*	*1.200,00 €*	*1.200,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*25.500,00 €*	*0,00 €*	*19.500,00 €*	*0,00 €*
Fenstersanierung in IV BA`s	25.500,00 €		19.500,00 €	
Wartungen	*600,00 €*	*200,00 €*	*400,00 €*	*200,00 €*
Gesamtsumme	**27.300,00 €**	**24.000,00 €**	**21.100,00 €**	**1.400,00 €**

Rathaus II / Schulküche	Kostenstelle 30102	Kostenträger 216201	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*500,00 €*	*2.000,00 €*	*500,00 €*	*500,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartungen	*300,00 €*	*100,00 €*	*200,00 €*	*100,00 €*
Gesamtsumme	**800,00 €**	**2.100,00 €**	**700,00 €**	**600,00 €**

Rathaus II / Bücherei	Kostenstelle 30102	Kostenträger 272201	Sachkonto 4211000	
	2023	**2024**	**2025**	**2026**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*400,00 €*	*1.600,00 €*	*400,00 €*	*400,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartungen	*300,00 €*	*100,00 €*	*200,00 €*	*100,00 €*
Gesamtsumme	**700,00 €**	**1.700,00 €**	**600,00 €**	**500,00 €**

Rathaus II / Mietwohnung	Kostenstelle 30102	Kostenträger 111701	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*500,00 €*	*3.300,00 €*	*500,00 €*	*500,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartungen	*300,00 €*	*100,00 €*	*200,00 €*	*100,00 €*
Gesamtsumme	**800,00 €**	**3.400,00 €**	**700,00 €**	**600,00 €**

Finanzhaushalt	Kostenstelle 30102	Kostenträger 111901		
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
investive Ausgaben bis 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
investive Ausgaben ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewegliches Vermögen / Verwaltung (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30102	Kostenträger 111901	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*
Wartung	*200,00 €*	*0,00 €*	*200,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**300,00 €**	**100,00 €**	**300,00 €**	**100,00 €**

Bewegliches Vermögen / Schulküche (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30102	Kostenträger 216201	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartung	*100,00 €*	*0,00 €*	*100,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**100,00 €**	**0,00 €**	**100,00 €**	**0,00 €**

Bewegliches Vermögen / Bücherei (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30102	Kostenträger 272201	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartung	*100,00 €*	*0,00 €*	*100,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**100,00 €**	**0,00 €**	**100,00 €**	**0,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände Verwaltung (z.B neue Feuerlöscher und Reinigungsgeräte bis 1000 €)	Kostenstelle 30102	Kostenträger 111901	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**500,00 €**	**400,00 €**	**500,00 €**	**400,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände Schulküche (z.B neue Feuerlöscher und Reinigungsgeräte bis 1000 €)	Kostenstelle 30102	Kostenträger 216201	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**200,00 €**	**100,00 €**	**200,00 €**	**100,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände Bücherei (z.B neue Feuerlöscher und Reinigungsgeräte bis 1000 €)	Kostenstelle 30102	Kostenträger 272201	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**200,00 €**	**100,00 €**	**200,00 €**	**100,00 €**

Geschäftsaufwendungen Verwaltung (z.B Planungsleistungen)	Kostenstelle 30102	Kostenträger 111701	Sachkonto 4431000	
	2023	**2024**	**2025**	**2026**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Heizkosten / Verwaltung	Kostenstelle 30102	Kostenträger 111901	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**8.900,00 €**	**9.100,00 €**	**9.300,00 €**	**9.500,00 €**

Heizkosten / Schulküche	Kostenstelle 30102	Kostenträger 216201	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**3.600,00 €**	**3.700,00 €**	**3.800,00 €**	**3.900,00 €**

Heizkosten / Bücherei	Kostenstelle 30102	Kostenträger 272201	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**3.100,00 €**	**3.200,00 €**	**3.300,00 €**	**3.400,00 €**

Heizkosten / Mietwohnung	Kostenstelle 30102	Kostenträger 111701	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**2.600,00 €**	**2.700,00 €**	**2.800,00 €**	**2.900,00 €**

Stromkosten / Verwaltung	Kostenstelle 30102	Kostenträger 111901	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**8.500,00 €**	**8.800,00 €**	**9.000,00 €**	**9.300,00 €**

Stromkosten / Schulküche	Kostenstelle 30102	Kostenträger 216201	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**3.000,00 €**	**3.100,00 €**	**3.200,00 €**	**3.300,00 €**

Stromkosten / Bücherei	Kostenstelle 30102	Kostenträger 272201	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**2.000,00 €**	**2.000,00 €**	**2.100,00 €**	**2.200,00 €**

Wasserkosten Verwaltung	Kostenstelle 30102	Kostenträger 111901	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**300,00 €**	**300,00 €**	**300,00 €**	**300,00 €**

Wasserkosten Schulküche	Kostenstelle 30102	Kostenträger 216201	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**200,00 €**	**200,00 €**	**200,00 €**	**200,00 €**

Wasserkosten Bücherei	Kostenstelle 30102	Kostenträger 272201	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**100,00 €**	**100,00 €**	**100,00 €**	**100,00 €**

Wasserkosten Mietwohnung	Kostenstelle 30102	Kostenträger 111701	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**100,00 €**	**100,00 €**	**100,00 €**	**100,00 €**

Reinigungskosten - Verwaltung	Kostenstelle 30102	Kostenträger 111901	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**2.100,00 €**	**2.100,00 €**	**2.100,00 €**	**2.100,00 €**

Reinigungskosten - Schulküche	Kostenstelle 30102	Kostenträger 216201	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**600,00 €**	**600,00 €**	**600,00 €**	**600,00 €**

Reinigungskosten - Bücherei	Kostenstelle 30102	Kostenträger 272201	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**500,00 €**	**500,00 €**	**500,00 €**	**500,00 €**

Bewirtschaftungskosten - Verwaltung	Kostenstelle 30102	Kostenträger 111901	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**1.300,00 €**	**1.300,00 €**	**1.400,00 €**	**1.400,00 €**

Bewirtschaftungskosten - Schulküche	Kostenstelle 30102	Kostenträger 216201	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**600,00 €**	**700,00 €**	**700,00 €**	**700,00 €**

Bewirtschaftungskosten - Bücherei	Kostenstelle 30102	Kostenträger 272201	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**600,00 €**	**600,00 €**	**700,00 €**	**700,00 €**

Bewirtschaftungskosten - Mietwohnung	Kostenstelle 30102	Kostenträger 111701	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**500,00 €**	**500,00 €**	**500,00 €**	**500,00 €**

Feuerwehr Wiefelstede	Kostenstelle 30110	Kostenträger 126201	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*3.300,00 €*	*3.300,00 €*	*3.300,00 €*	*3.300,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartungen	*800,00 €*	*1.200,00 €*	*800,00*	*800,00 €*
Gesamtsumme	**4.100,00 €**	**4.500,00 €**	**4.100,00 €**	**4.100,00 €**

Finanzhaushalt	Kostenstelle 30110	Kostenträger 126201		
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
investive Ausgaben bis 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
investive Ausgaben ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*90000,00*	*1.110.000,00 €*
Umbau und Erweiterung Feuerwehrgerätehaus			90.000,00 €	1.110.000,00 €
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**90.000,00 €**	**1.110.000,00 €**

Bewegliches Vermögen (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30110	Kostenträger 126201	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*
Wartung	*900,00 €*	*700,00 €*	*4.400,00 €*	*700,00 €*
Gesamtsumme	**1.000,00 €**	**800,00 €**	**4.500,00 €**	**800,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände (z.B neue Feuerlöscher und Reinigungsgeräte bis 1000 €)	Kostenstelle 30110	Kostenträger 126201	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**200,00 €**	**100,00 €**	**200,00 €**	**100,00 €**

Geschäftsaufwendungen (z.B Planungsleistungen)	Kostenstelle 30110	Kostenträger 126201	Sachkonto 4431000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Heizkosten	Kostenstelle 30110	Kostenträger 126201	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**7.000,00 €**	**7.200,00 €**	**7.400,00 €**	**7.600,00 €**

Stromkosten	Kostenstelle 30110	Kostenträger 126201	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**7.700,00 €**	**7.900,00 €**	**8.200,00 €**	**8.400,00 €**

Wasserkosten	Kostenstelle 30110	Kostenträger 126201	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**200,00 €**	**200,00 €**	**200,00 €**	**200,00 €**

Reinigungskosten	Kostenstelle 30110	Kostenträger 126201	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**400,00 €**	**400,00 €**	**400,00 €**	**400,00 €**

Bewirtschaftungskosten	Kostenstelle 30110	Kostenträger 126201	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**1.200,00 €**	**1.200,00 €**	**1.200,00 €**	**1.200,00 €**

Feuerwehr Metjendorf	Kostenstelle 30111	Kostenträger 126201	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*1.000,00 €*	*100,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartungen	*400,00 €*	*400,00 €*	*400,00 €*	*400,00 €*
Gesamtsumme	**1.400,00 €**	**500,00 €**	**400,00 €**	**400,00 €**

Finanzhaushalt	Kostenstelle 30111	Kostenträger 126201		
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
investive Ausgaben bis 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
investive Ausgaben ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewegliches Vermögen (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30111	Kostenträger 126201	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*100,00 €*	*100,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartung	*400,00 €*	*300,00 €*	*400,00 €*	*300,00 €*
Gesamtsumme	**500,00 €**	**400,00 €**	**400,00 €**	**300,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände (z.B neue Feuerlöscher und Reinigungsgeräte bis 1000 €)	Kostenstelle 30111	Kostenträger 126201	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**100,00 €**	**100,00 €**	**100,00 €**	**0,00 €**

Geschäftsaufwendungen (z.B Planungsleistungen)	Kostenstelle 30111	Kostenträger 126201	Sachkonto 4431000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Heizkosten	Kostenstelle 30111	Kostenträger 126201	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**7.300,00 €**	**7.500,00 €**	**7.700,00 €**	**7.900,00 €**

Stromkosten	Kostenstelle 30111	Kostenträger 126201	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**3.100,00 €**	**3.200,00 €**	**3.300,00 €**	**3.400,00 €**

Wasserkosten	Kostenstelle 30111	Kostenträger 126201	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**100,00 €**	**100,00 €**	**100,00 €**	**100,00 €**

Reinigungskosten	Kostenstelle 30111	Kostenträger 126201	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**300,00 €**	**300,00 €**	**300,00 €**	**300,00 €**

Bewirtschaftungskosten	Kostenstelle 30111	Kostenträger 126201	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**700,00 €**	**700,00 €**	**700,00 €**	**700,00 €**

Feuerwehr Mollberg	Kostenstelle 30112	Kostenträger 126201	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*500,00 €*	*500,00 €*	*500,00 €*	*500,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartungen	*400,00 €*	*400,00 €*	*400,00 €*	*400,00 €*
Gesamtsumme	**900,00 €**	**900,00 €**	**900,00 €**	**900,00 €**

Finanzhaushalt	Kostenstelle 30112	Kostenträger 126201		
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
investibe Ausgaben bis 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
investive Ausgaben ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewegliches Vermögen (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30112	Kostenträger 126201	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*
Wartung	*400,00 €*	*300,00 €*	*400,00 €*	*300,00 €*
Gesamtsumme	**500,00 €**	**400,00 €**	**500,00 €**	**400,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände (z.B neue Feuerlöscher und Reinigungsgeräte bis 1000 €)	Kostenstelle 30112	Kostenträger 126201	Sachkonto 4222000	
	2024	2025	2026	2027
Gesamtsumme	**100,00 €**	**0,00 €**	**100,00 €**	**0,00 €**

Geschäftsaufwendungen (z.B Planungsleistungen)	Kostenstelle 30112	Kostenträger 126201	Sachkonto 4431000	
	2024	2025	2026	2027
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Heizkosten	Kostenstelle 30112	Kostenträger 126201	Sachkonto 4241100	
	2024	2025	2026	2027
Gesamtsumme	**3.900,00 €**	**4.000,00 €**	**4.100,00 €**	**4.200,00 €**

Stromkosten	Kostenstelle 30112	Kostenträger 126201	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**1.200,00 €**	**1.200,00 €**	**1.300,00 €**	**1.400,00 €**

Wasserkosten	Kostenstelle 30112	Kostenträger 126201	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**100,00 €**	**100,00 €**	**100,00 €**	**100,00 €**

Reinigungskosten	Kostenstelle 30112	Kostenträger 126201	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**200,00 €**	**200,00 €**	**200,00 €**	**200,00 €**

Bewirtschaftungskosten	Kostenstelle 30112	Kostenträger 126201	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**400,00 €**	**400,00 €**	**400,00 €**	**400,00 €**

Feuerwehr Gristede	Kostenstelle 30113	Kostenträger 126201	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*1.000,00 €*	*3.500,00 €*	*1.000,00 €*	*1.000,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartungen	*2.200,00 €*	*1.800,00 €*	*2.400,00 €*	*1.800,00 €*
Gesamtsumme	**3.200,00 €**	**5.300,00 €**	**3.400,00 €**	**2.800,00 €**

Finanzhaushalt	Kostenstelle 30113	Kostenträger 126201		
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
investive Ausgaben bis 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
investive Ausgaben ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewegliches Vermögen (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30113	Kostenträger 126201	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartung	*1.700,00 €*	*2.000,00 €*	*1.700,00 €*	*1.600,00 €*
Gesamtsumme	**1.700,00 €**	**2.000,00 €**	**1.700,00 €**	**1.600,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände (z.B neue Feuerlöscher und Reinigungsgeräte bis 1000 €)	Kostenstelle 30113	Kostenträger 126201	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**100,00 €**	**100,00 €**	**100,00 €**	**100,00 €**

Geschäftsaufwendungen (z.B Planungsleistungen)	Kostenstelle 30113	Kostenträger 126201	Sachkonto 4431000	
	2024	2025	2026	2027
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Heizkosten	Kostenstelle 30113	Kostenträger 126201	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Stromkosten	Kostenstelle 30113	Kostenträger 126201	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**7.700,00 €**	**7.900,00 €**	**8.100,00 €**	**8.300,00 €**

Wasserkosten	Kostenstelle 30113	Kostenträger 126201	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**100,00 €**	**200,00 €**	**200,00 €**	**200,00 €**

Reinigungskosten	Kostenstelle 30113	Kostenträger 126201	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Reinigungsmittel etc.	300,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €
Gesamtsumme	**300,00 €**	**300,00 €**	**300,00 €**	**300,00 €**

Bewirtschaftungskosten	Kostenstelle 30113	Kostenträger 126201	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Abgaben und Entgelte	900,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
Gesamtsumme	**900,00 €**	**1.000,00 €**	**1.000,00 €**	**1.000,00 €**

Feuerwehr Metjendorf-Neuenkruge	Kostenstelle 30114	Kostenträger 126201	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*1.000,00 €*	*1.000,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartungen	*0,00 €*	*0,00 €*	*5.700,00 €*	*4.900,00 €*
Wartung der Wärmepumpe / Luft - Wasser			1.800,00 €	1.800,00 €
Wartung der Toranlagen			1.100,00 €	1.100,00 €
Wartung der Brandmeldeanlage			1.500,00 €	1.500,00 €
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**6.700,00 €**	**5.900,00 €**

Finanzhaushalt	Kostenstelle 30114	Kostenträger 126201		
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
investive Ausgaben bis 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
investive Ausgaben ab 10.000,00 €	*527.000,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Neubau Feuerwehrgerätehaus - Anpassung der Kosten	527.000,00 €			
Gesamtsumme	**527.000,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewegliches Vermögen (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30114	Kostenträger 126201	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartung	*0,00 €*	*0,00 €*	*3.800,00 €*	*3.500,00 €*
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**3.800,00 €**	**3.500,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände (z.B neue Feuerlöscher und Reinigungsgeräte bis 1000 €)	Kostenstelle 30114	Kostenträger 126201	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Geschäftsaufwendungen (z.B Planungsleistungen)	Kostenstelle 30114	Kostenträger 126201	Sachkonto 4431000	
	2024	2025	2026	2027
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Heizkosten	Kostenstelle 30114	Kostenträger 126201	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Stromkosten	Kostenstelle 30114	Kostenträger 126201	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**10.000,00 €**	**34.000,00 €**	**35.000,00 €**	**36.000,00 €**

Wasserkosten	Kostenstelle 30114	Kostenträger 126201	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**400,00 €**	**400,00 €**	**400,00 €**	**400,00 €**

Reinigungskosten	Kostenstelle 30114	Kostenträger 126201	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewirtschaftungskosten	Kostenstelle 30114	Kostenträger 126201	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**1.500,00 €**	**1.500,00 €**	**1.500,00 €**	**1.500,00 €**

Feuerwehr Wiefelstede-Nord	Kostenstelle 30115	Kostenträger 126201	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartungen	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Finanzhaushalt	Kostenstelle 30115	Kostenträger 126201		
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
investive Ausgaben bis 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
investive Ausgaben ab 10.000,00 €	*610.000,00 €*	*2.300.000,00 €*	*2.200.000,00 €*	*0,00 €*
Neubau Feuerwehrgerätehaus (VE 2026)	600.000,00 €	2.200.000,00 €	2.200.000,00 €	
Schadstoffgutachten wg. Abriss vorh. Geb.	10.000,00 €			
Abriss des vorh. Gebäudes		100.000,00 €		
Gesamtsumme	**610.000,00 €**	**2.300.000,00 €**	**2.200.000,00 €**	**0,00 €**

Bewegliches Vermögen (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30115	Kostenträger 126201	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartung	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände (z.B neue Feuerlöscher und Reinigungsgeräte bis 1000 €)	Kostenstelle 30115	Kostenträger 126201	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Geschäftsaufwendungen (z.B Planungsleistungen)	Kostenstelle 30115	Kostenträger 126201	Sachkonto 4431000	
	2024	2025	2026	2027
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Heizkosten	Kostenstelle 30115	Kostenträger 126201	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Stromkosten	Kostenstelle 30115	Kostenträger 126201	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Wasserkosten	Kostenstelle 30115	Kostenträger 126201	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Reinigungskosten	Kostenstelle 30115	Kostenträger 126201	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewirtschaftungskosten	Kostenstelle 30115	Kostenträger 126201	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

OBS Wiefelstede	Kostenstelle 30120	Kostenträger 216201	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*19.200,00 €*	*21.500,00 €*	*12.000,00 €*	*12.000,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*54.200,00 €*	*92.500,00 €*	*247.500,00 €*	*106.400,00 €*
Austausch Melderköpfe Brandmeldeanlage	25.700,00 €			
Akustische Abschottung Verwaltung-Flur inkl. Teilsanierung Flurdecke inkl. LED		45.600,00 €		
Sanierung der Decke im Flurbereich des EG Gebäude I inkl. Ausbau der alten Lüftungskanäle, alte Stromleitungen und Ausbau bzw. Sanierung der in den Decken befindlichen Starkstromverteiler			135.500,00 €	
Sanierung der Decke im Flurbereich des I OG Gebäude I inkl. Ausbau der alten Lüftungskanäle, alte Stromleitungen und Ausbau bzw. Sanierung der in den Decken befindlichen Starkstromverteiler				73.600,00 €
Sanierung der Decke im Flurbereich des II OG Gebäude I inkl. Ausbau der alten Lüftungskanäle, alte Stromleitungen und Ausbau bzw. Sanierung der in den Decken befindlichen Starkstromverteiler (2028= 56.700,00 €)				
Sanierung der Klassen im Erdgeschoss Düserbau (Boden, Akustik, Beleuchtung, Maler) 60.500,00 € in 2026!			60.500,00 €	
Geb. I, Verbesserung der Akustik in 2 Klassenräumen einschl. Austausch der Beleuchtung		20.600,00 €	31.700,00 €	32.800,00 €
Geb. I, Verbesserung der Akustik aufgrund der Inklusion im Biologieraum 154 inkl. Beleuchtung			19.800,00 €	
Umnutzung des zu kleinen Beh. WC`s zum Unisex WC		5.300,00 €		
Neuaufbau der Müll- u. Grünschnitteinhausung		21.000,00 €		
Absturzsicherung Gebäude	28.500,00 €			
Wartungen	*12.800,00 €*	*13.000,00 €*	*12.600,00 €*	*13.100,00 €*
Gesamtsumme	**86.200,00 €**	**127.000,00 €**	**272.100,00 €**	**131.500,00 €**

Finanzhaushalt	Kostenstelle 30120	Kostenträger 216201		
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
investive Ausgaben bis 10.000,00 €	*8.300,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
investive Ausgaben ab 10.000,00 €	*191.000,00 €*	*0,00 €*	*309.000,00 €*	*162.000,00 €*
Schulhof Außengestaltung I/III/IV BA	38.000,00 €		309.000,00 €	162.000,00 €
III BA 162.000,00 € in 2026				
Pufferspeicher SZ	153.000,00 €			
Gesamtsumme	**199.300,00 €**	**0,00 €**	**309.000,00 €**	**162.000,00 €**

Bewegliches Vermögen (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30120	Kostenträger 216201	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*500,00 €*	*500,00 €*	*500,00 €*	*500,00 €*
Wartung	*7.900,00 €*	*8.300,00 €*	*7.900,00 €*	*6.100,00 €*
Gesamtsumme	**8.400,00 €**	**8.800,00 €**	**8.400,00 €**	**6.600,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände (z.B neue Feuerlöscher und Reinigungsgeräte bis 1000 €)	Kostenstelle 30120	Kostenträger 216201	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**3.700,00 €**	**1.500,00 €**	**2.000,00 €**	**1.500,00 €**

Geschäftsaufwendungen (z.B Planungsleistungen)	Kostenstelle 30120	Kostenträger 216201	Sachkonto 4431000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**1.800,00 €**	**1.800,00 €**	**1.800,00 €**	**1.800,00 €**

Heizkosten	Kostenstelle 30120	Kostenträger 216201	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**73.100,00 €**	**75.300,00 €**	**125.500,00 €**	**125.500,00 €**

Stromkosten	Kostenstelle 30120	Kostenträger 216201	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**72.000,00 €**	**74.200,00 €**	**76.400,00 €**	**78.700,00 €**

Wasserkosten	Kostenstelle 30120	Kostenträger 216201	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**2.000,00 €**	**2.000,00 €**	**2.100,00 €**	**2.200,00 €**

Reinigungskosten	Kostenstelle 30120	Kostenträger 216201	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**10.200,00 €**	**10.200,00 €**	**10.200,00 €**	**10.200,00 €**

Bewirtschaftungskosten	Kostenstelle 30120	Kostenträger 216201	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**21.700,00 €**	**21.700,00 €**	**22.000,00 €**	**22.000,00 €**

GS Wiefelstede	Kostenstelle 30121	Kostenträger 211201	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*5.500,00 €*	*18.400,00 €*	*7.900,00 €*	*7.900,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*12.200,00 €*	*22.600,00 €*	*15.500,00 €*	*24.600,00 €*
Austausch der abgängigen Außentür Petersbau zum Hof Richtung Düserbau			15.500,00 €	
Verbesserung der Akustik aufgrund der Inklusion in 2 Klassenräumen einschl. Austausch der Beleuchtung (Klassen 6 u. 7)		22.600,00 €		24.600,00 €
Abtrennung Kopierer vom Abstellraum, sowie Schalldämmung zum Raum 13a	12.200,00 €			
Wartungen	*800,00 €*	*2.400,00 €*	*800,00 €*	*1.800,00 €*
Gesamtsumme	**18.500,00 €**	**43.400,00 €**	**24.200,00 €**	**34.300,00 €**

Finanzhaushalt	Kostenstelle 30121	Kostenträger 211201		
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
investive Ausgaben bis 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
investive Ausgaben ab 10.000,00 €	*2.434.000,00 €*	*58.400,00 €*	*85.400,00 €*	*0,00 €*
Erweiterung der Grundschule (Gruppenräume, Aula, Schulküche, etc.)	2.234.000,00 €			
Erweiterung GS / Lüftungsanlage Aula/Schulküche	200.000,00 €			
Fahrradstellplätze im Bereich der Turnhalle			24.300,00 €	
Sonnenschutz		58.400,00 €		
Sonnenschutz inkl. Deckensanierung Akusik			61.100,00 €	
Gesamtsumme	**2.434.000,00 €**	**58.400,00 €**	**85.400,00 €**	**0,00 €**

Bewegliches Vermögen (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30121	Kostenträger 211201	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*300,00 €*	*300,00 €*	*300,00 €*	*300,00 €*
Wartung	*800,00 €*	*0,00 €*	*800,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**1.100,00 €**	**300,00 €**	**1.100,00 €**	**300,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände (z.B neue Feuerlöscher und Reinigungsgeräte bis 1000 €)	Kostenstelle 30121	Kostenträger 211201	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**2.500,00 €**	**1.600,00 €**	**1.900,00 €**	**1.600,00 €**

Geschäftsaufwendungen (z.B Planungsleistungen)	Kostenstelle 30121	Kostenträger 211201	Sachkonto 4431000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Heizkosten	Kostenstelle 30121	Kostenträger 211201	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Heizkosten inkl. Biogas	31.700,00 €	32.700,00 €	33.600,00 €	34.600,00 €
Gesamtsumme	**31.700,00 €**	**32.700,00 €**	**33.600,00 €**	**34.600,00 €**

Stromkosten	Kostenstelle 30121	Kostenträger 211201	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**31.300,00 €**	**32.200,00 €**	**33.200,00 €**	**34.200,00 €**

Wasserkosten	Kostenstelle 30121	Kostenträger 211201	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**700,00 €**	**700,00 €**	**700,00 €**	**700,00 €**

Reinigungskosten	Kostenstelle 30121	Kostenträger 211201	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**7.300,00 €**	**7.300,00 €**	**7.500,00 €**	**7.500,00 €**

Bewirtschaftungskosten	Kostenstelle 30121	Kostenträger 211201	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**9.400,00 €**	**9.400,00 €**	**9.400,00 €**	**9.400,00 €**

GS Metjendorf	Kostenstelle 30122	Kostenträger 211201	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*9.700,00 €*	*20.900,00 €*	*16.900,00 €*	*7.400,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*149.700,00 €*	*15.900,00 €*	*0,00 €*
Flachdachsanierung Neubau (2geschossiger Bau)		149.700,00 €		
Elektronische Schließanlage Außenhülle			15.900,00 €	
Wartungen	*9.000,00 €*	*11.100,00 €*	*7.900,00 €*	*11.200,00 €*
Gesamtsumme	**18.700,00 €**	**181.700,00 €**	**40.700,00 €**	**18.600,00 €**

GS Metjendorf Bücherei	Kostenstelle 30122	Kostenträger 272201	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*100,00 €*	*100,00 €*	*400,00 €*	*100,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartungen	*300,00 €*	*300,00 €*	*200,00 €*	*400,00 €*
Gesamtsumme	**400,00 €**	**400,00 €**	**600,00 €**	**500,00 €**

Finanzhaushalt GS	Kostenstelle 30122	Kostenträger 211201		
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
investive Ausgaben bis 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
investive Ausgaben ab 10.000,00 €	*144.000,00 €*	*0,00 €*	*394.000,00 €*	*354.000,00 €*
III BA. - 394.000,00 € in 2026				
Maßnahme 8 - Anbau von 2 Gruppenräumen / voraussichtlich 2026				
Maßnahme 9 - Anbau von 2 Gruppenräumen / voraussichtlich 2026			394.000,00 €	
Maßnahme 10 - Anbau von 2 Gruppenräumen / voraussichtlich 2026				
IV BA. - 354.600,00 in 2027				
Maßnahme 11 - Anbau von 4 Gruppenräumen über 2 Geschosse				
Maßnahme 12 - Anbau von 2 Gruppenräumen über 2 Geschosse				354.000,00 €
Neue ELA-Anlage für alle Gebäudeteile	144.000,00 €			
Gesamtsumme	**144.000,00 €**	**0,00 €**	**394.000,00 €**	**354.000,00 €**

Finanzhaushalt Bücherei GS	Kostenstelle 30122	Kostenträger 272201		
	2024	**2025**	**2026**	**2027**

investive Ausgaben bis 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
investive Ausgaben ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewegliches Vermögen / GS (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30122	Kostenträger 211201	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*200,00 €*	*200,00 €*	*200,00 €*	*200,00 €*
Wartung	*4.300,00 €*	*3.100,00 €*	*4.300,00 €*	*2.100,00 €*
Gesamtsumme	**4.500,00 €**	**3.300,00 €**	**4.500,00 €**	**2.300,00 €**

Bewegliches Vermögen / Bücherei (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30122	Kostenträger 272201	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*
Wartung	*100,00 €*	*0,00 €*	*100,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**200,00 €**	**100,00 €**	**200,00 €**	**100,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände (z.B neue Feuerlöscher und Reinigungsgeräte bis 1000 €)	Kostenstelle 30122	Kostenträger 211201	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**3.200,00 €**	**1.600,00 €**	**2.000,00 €**	**1.600,00 €**

Geschäftsaufwendungen / GS (z.B Planungsleistungen)	Kostenstelle 30122	Kostenträger 211201	Sachkonto 4431000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**600,00 €**	**600,00 €**	**600,00 €**	**600,00 €**

Geschäftsaufwendungen / Bücherei (z.B Planungsleistungen)	Kostenstelle 30122	Kostenträger 272201	Sachkonto 4431000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Heizkosten / GS	Kostenstelle 30122	Kostenträger 211201	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**62.400,00 €**	**64.300,00 €**	**66.200,00 €**	**68.200,00 €**

Heizkosten / Bücherei	Kostenstelle 30122	Kostenträger 272201	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**1.200,00 €**	**1.300,00 €**	**1.400,00 €**	**1.500,00 €**

Stromkosten / GS	Kostenstelle 30122	Kostenträger 211201	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**30.600,00 €**	**31.500,00 €**	**32.500,00 €**	**33.500,00 €**

Stromkosten / Bücherei	Kostenstelle 30122	Kostenträger 272201	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**700,00 €**	**800,00 €**	**900,00 €**	**1.000,00 €**

Wasserkosten / GS	Kostenstelle 30122	Kostenträger 211201	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**900,00 €**	**900,00 €**	**900,00 €**	**900,00 €**

Wasserkosten / Bücherei	Kostenstelle 30122	Kostenträger 272201	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**100,00 €**	**100,00 €**	**100,00 €**	**100,00 €**

Reinigungskosten / GS	Kostenstelle 30122	Kostenträger 211201	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**9.000,00 €**	**9.000,00 €**	**9.000,00 €**	**9.200,00 €**

Reinigungskosten / Bücherei	Kostenstelle 30122	Kostenträger 272201	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**200,00 €**	**200,00 €**	**200,00 €**	**200,00 €**

Bewirtschaftungskosten / GS	Kostenstelle 30122	Kostenträger 211201	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**10.500,00 €**	**10.500,00 €**	**10.500,00 €**	**10.500,00 €**

Bewirtschaftungskosten / Bücherei	Kostenstelle 30122	Kostenträger 272201	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**200,00 €**	**200,00 €**	**200,00 €**	**200,00 €**

Hausmeisterwohnung Wiefelstede	Kostenstelle 30125	Kostenträger 216201	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*1.500,00 €*	*1.500,00 €*	*1.500,00 €*	*1.500,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartungen	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**1.500,00 €**	**1.500,00 €**	**1.500,00 €**	**1.500,00 €**

Bewegliches Vermögen (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30125	Kostenträger 216201	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartung	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*
Gesamtsumme	**100,00 €**	**100,00 €**	**100,00 €**	**100,00 €**

Geschäftsaufwendungen Verwaltung (z.B Planungsleistungen)	Kostenstelle 30125	Kostenträger 216201	Sachkonto 4431000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Heizkosten	Kostenstelle 30125	Kostenträger 216201	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**3.000,00 €**	**3.100,00 €**	**3.200,00 €**	**3.300,00 €**

Wasserkosten	Kostenstelle 30125	Kostenträger 216201	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**500,00 €**	**500,00 €**	**500,00 €**	**500,00 €**

Bewirtschaftungskosten	Kostenstelle 30125	Kostenträger 216201	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**1.500,00 €**	**1.500,00 €**	**1.500,00 €**	**1.500,00 €**

Hausmeisterwohnung / Metjendorf	Kostenstelle 30126	Kostenträger 211201	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*5.500,00 €*	*1.000,00 €*	*1.000,00 €*	*1.000,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartungen	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**5.500,00 €**	**1.000,00 €**	**1.000,00 €**	**1.000,00 €**

Bewegliches Vermögen (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30126	Kostenträger 211201	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartung	*100,00 €*	*0,00 €*	*100,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**100,00 €**	**0,00 €**	**100,00 €**	**0,00 €**
Geschäftsaufwendungen Verwaltung (z.B Planungsleistungen)	Kostenstelle 30126	Kostenträger 211201	Sachkonto 4431000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Wasserkosten	Kostenstelle 30126	Kostenträger 211201	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
Bewirtschaftungskosten	Kostenstelle 30126	Kostenträger 211201	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**1.100,00 €**	**1.100,00 €**	**1.100,00 €**	**1.100,00 €**

Heimatmuseum Wiefelstede	Kostenstelle 30130	Kostenträger 252201	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*2.500,00 €*	*1.500,00 €*	*1.500,00 €*	*1.500,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*19.500,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Instandsetzung Elektroleitung einschl. Beleuchtung Bestandsgebäude	19.500,00 €			
Wartungen	*200,00 €*	*200,00 €*	*200,00 €*	*200,00 €*
Gesamtsumme	**22.200,00 €**	**1.700,00 €**	**1.700,00 €**	**1.700,00 €**

Finanzhaushalt	Kostenstelle 30130	Kostenträger 252201		
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
investive Ausgaben bis 10.000,00 €	*0,00 €*	*6.000,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
investive Ausgaben ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**0,00 €**	**6.000,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
Bewegliches Vermögen (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30130	Kostenträger 252201	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*
Wartung	*300,00 €*	*100,00 €*	*300,00 €*	*100,00 €*
Gesamtsumme	**400,00 €**	**200,00 €**	**400,00 €**	**200,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände (z.B neue Feuerlöscher und Reinigungsgeräte bis 1000 €)	Kostenstelle 30130	Kostenträger 252201	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**100,00 €**	**100,00 €**	**100,00 €**	**100,00 €**

Geschäftsaufwendungen (z.B Planungsleistungen)	Kostenstelle 30130	Kostenträger 252201	Sachkonto 4431000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Heizkosten	Kostenstelle 30130	Kostenträger 252201	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**7.500,00 €**	**7.700,00 €**	**7.900,00 €**	**8.100,00 €**

Stromkosten	Kostenstelle 30130	Kostenträger 252201	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**1.000,00 €**	**1.100,00 €**	**1.200,00 €**	**1.300,00 €**

Wasserkosten	Kostenstelle 30130	Kostenträger 252201	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**200,00 €**	**200,00 €**	**200,00 €**	**200,00 €**

Bewirtschaftungskosten	Kostenstelle 30130	Kostenträger 252201	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**1.800,00 €**	**1.800,00 €**	**1.800,00 €**	**1.800,00 €**

Reinigungskosten	Kostenstelle 30130	Kostenträger 252201	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	200,00 €	200,00 €	200,00 €	200,00 €

Kindertagesstätte Metjendorf, Schulweg	Kostenstelle 30137	Kostenträger 365201	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*1.000,00 €*	*1.000,00 €*	*1.000,00 €*	*1.000,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartungen	*5.400,00 €*	*5.700,00 €*	*5.400,00 €*	*6.900,00 €*
Gesamtsumme	**6.400,00 €**	**6.700,00 €**	**6.400,00 €**	**7.900,00 €**

Finanzhaushalt	Kostenstelle 30137	Kostenträger 365201		
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
investive Ausgaben bis 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
investive Ausgaben ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewegliches Vermögen (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30137	Kostenträger 365201	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartung	*2.500,00 €*	*2.500,00 €*	*3.000,00 €*	*2.500,00 €*
Gesamtsumme	**2.500,00 €**	**2.500,00 €**	**3.000,00 €**	**2.500,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände (z.B neue Feuerlöscher und Reinigungsgeräte bis 1000 €)	Kostenstelle 30137	Kostenträger 365201	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**100,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Geschäftsaufwendungen (z.B Planungsleistungen)	Kostenstelle 30137	Kostenträger 365201	Sachkonto 4431000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Heizkosten	Kostenstelle 30137	Kostenträger 365201	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Stromkosten	Kostenstelle 30137	Kostenträger 365201	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**33.000,00 €**	**34.000,00 €**	**35.000,00 €**	**36.000,00 €**

Wasserkosten	Kostenstelle 30137	Kostenträger 365201	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**500,00 €**	**500,00 €**	**500,00 €**	**500,00 €**

Reinigungskosten	Kostenstelle 30137	Kostenträger 365201	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewirtschaftungskosten	Kostenstelle 30137	Kostenträger 365201	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**4.000,00 €**	**4.000,00 €**	**4.000,00 €**	**4.000,00 €**

Kindertagesstätte Wiefelstede, Am Brinkacker	Kostenstelle 30138	Kostenträger 365201	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*1.500,00 €*	*1.500,00 €*	*1.500,00 €*	*1.500,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartungen	*5.300,00 €*	*3.500,00 €*	*3.800,00 €*	*3.500,00 €*
Gesamtsumme	**6.800,00 €**	**5.000,00 €**	**5.300,00 €**	**5.000,00 €**

Finanzhaushalt	Kostenstelle 30138	Kostenträger 365201		
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
investive Ausgaben bis 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
investive Ausgaben ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewegliches Vermögen (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30138	Kostenträger 365201	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*
Wartung	*200,00 €*	*0,00 €*	*200,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**300,00 €**	**100,00 €**	**300,00 €**	**100,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände (z.B neue Feuerlöscher und Reinigungsgeräte bis 1000 €)	Kostenstelle 30138	Kostenträger 365201	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**100,00 €**	**100,00 €**	**200,00 €**	**100,00 €**

Geschäftsaufwendungen (z.B Planungsleistungen)	Kostenstelle 30138	Kostenträger 365201	Sachkonto 4431000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Heizkosten	Kostenstelle 30138	Kostenträger 365201	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**8.900,00 €**	**9.200,00 €**	**9.500,00 €**	**9.800,00 €**

Stromkosten	Kostenstelle 30138	Kostenträger 365201	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**8.800,00 €**	**9.100,00 €**	**9.400,00 €**	**9.600,00 €**

Wasserkosten	Kostenstelle 30138	Kostenträger 365201	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**500,00 €**	**500,00 €**	**500,00 €**	**500,00 €**

Reinigungskosten	Kostenstelle 30138	Kostenträger 365201	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewirtschaftungskosten	Kostenstelle 30138	Kostenträger 365201	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**4.000,00 €**	**4.000,00 €**	**4.000,00 €**	**4.000,00 €**

Kita Lüttje Padd	Kostenstelle 30139	Kostenträger 365201	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*4.500,00 €*	*4.800,00 €*	*1.800,00 €*	*1.800,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartungen	*3.700,00 €*	*3.400,00 €*	*4.400,00 €*	*2.900,00 €*
Gesamtsumme	**4.500,00 €**	**4.800,00 €**	**1.800,00 €**	**1.800,00 €**

Finanzhaushalt	Kostenstelle 30139	Kostenträger 365201		
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
investive Ausgaben bis 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
investive Ausgaben ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewegliches Vermögen (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30139	Kostenträger 365201	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*
Wartung	*2.600,00 €*	*2.000,00 €*	*2.200,00 €*	*2.400,00 €*
Gesamtsumme	**2.700,00 €**	**2.100,00 €**	**2.300,00 €**	**2.500,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände (z.B neue Feuerlöscher und Reinigungsgeräte bis 1000 €)	Kostenstelle 30139	Kostenträger 365201	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**200,00 €**	**100,00 €**	**200,00 €**	**100,00 €**

Geschäftsaufwendungen (z.B Planungsleistungen)	Kostenstelle 30139	Kostenträger 365201	Sachkonto 4431000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Heizkosten	Kostenstelle 30139	Kostenträger 365201	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Stromkosten	Kostenstelle 30139	Kostenträger 365201	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**33.800,00 €**	**34.800,00 €**	**35.900,00 €**	**37.000,00 €**

Wasserkosten	Kostenstelle 30139	Kostenträger 365201	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**600,00 €**	**600,00 €**	**600,00 €**	**600,00 €**

Reinigungskosten	Kostenstelle 30139	Kostenträger 365201	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewirtschaftungskosten	Kostenstelle 30139	Kostenträger 365201	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**5.000,00 €**	**5.000,00 €**	**5.000,00 €**	**5.000,00 €**

KiGa Thienkamp	Kostenstelle 30140	Kostenträger 365201	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*4.500,00 €*	*17.200,00 €*	*3.200,00 €*	*7.200,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartungen	*800,00 €*	*1.500,00 €*	*800,00 €*	*1.300,00 €*
Gesamtsumme	**5.300,00 €**	**18.700,00 €**	**4.000,00 €**	**8.500,00 €**

Finanzhaushalt	Kostenstelle 30140	Kostenträger 365201		
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
investive Ausgaben bis 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
investive Ausgaben ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewegliches Vermögen (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30140	Kostenträger 365201	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*
Wartung	*200,00 €*	*0,00 €*	*200,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**300,00 €**	**100,00 €**	**300,00 €**	**100,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände (z.B neue Feuerlöscher und Reinigungsgeräte bis 1000 €)	Kostenstelle 30140	Kostenträger 365201	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**200,00 €**	**100,00 €**	**200,00 €**	**100,00 €**

Geschäftsaufwendungen (z.B Planungsleistungen)	Kostenstelle 30140	Kostenträger 365201	Sachkonto 4431000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Heizkosten	Kostenstelle 30140	Kostenträger 365201	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**6.600,00 €**	**6.800,00 €**	**7.000,00 €**	**7.200,00 €**

Stromkosten	Kostenstelle 30140	Kostenträger 365201	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**3.800,00 €**	**3.900,00 €**	**4.000,00 €**	**4.100,00 €**

Wasserkosten	Kostenstelle 30140	Kostenträger 365201	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**400,00 €**	**400,00 €**	**400,00 €**	**400,00 €**

Reinigungskosten	Kostenstelle 30140	Kostenträger 365201	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewirtschaftungskosten	Kostenstelle 30140	Kostenträger 365201	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**2.200,00 €**	**2.200,00 €**	**2.200,00 €**	**2.200,00 €**

Mieten und Pachten	Kostenstelle 30140	Kostenträger 365201	Sachkonto 4231000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

KiGa - Heidkamp	Kostenstelle 30141	Kostenträger 365201	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*8.900,00 €*	*15.000,00 €*	*10.700,00 €*	*2.700,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*45.000,00 €*	*42.000,00 €*	*73.000,00 €*
Ausbau der Holzdecken in einem Gruppenraum einschl. Neueinbau einer hellen Lochplatte / Akustikdecke einschl. neuer Beleuchtung mit Dimmfunktion u. Einbau von zusätzlicher Dämmung in verschiedenen BA`s 21.300,00 € in 2027		45.000,00 €	42.000,00 €	44.500,00 €
Ausbau der Holzdecken im Flurbereich einschl. Neueinbau einer hellen Lochplatte / Akustikdecke einschl. neuer Beleuchtung mit Dimmfunktion u. Einbau von zusätzlicher Dämmung in verschiedenen BA`s 28.500,00 € in 2027				28.500,00 €
Wartungen	*900,00 €*	*1.400,00 €*	*900,00 €*	*1.400,00 €*
Gesamtsumme	**9.800,00 €**	**61.400,00 €**	**53.600,00 €**	**77.100,00 €**

Finanzhaushalt	Kostenstelle 30141	Kostenträger 365201		
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
investive Ausgaben bis 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
investive Ausgaben ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*13.000,00 €*	*0,00 €*
Erneuerung Zaunanlage			13.000,00 €	
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**13.000,00 €**	**0,00 €**

Bewegliches Vermögen (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30141	Kostenträger 365201	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*
Wartung	*200,00 €*	*0,00 €*	*200,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**300,00 €**	**100,00 €**	**300,00 €**	**100,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände (z.B neue Feuerlöscher und Reinigungsgeräte bis 1000 €)	Kostenstelle 30141	Kostenträger 365201	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**200,00 €**	**100,00 €**	**200,00 €**	**100,00 €**

Geschäftsaufwendungen (z.B Planungsleistungen)	Kostenstelle 30141	Kostenträger 365201	Sachkonto 4431000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Heizkosten	Kostenstelle 30141	Kostenträger 365201	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**13.100,00 €**	**13.500,00 €**	**13.900,00 €**	**14.300,00 €**

Stromkosten	Kostenstelle 30141	Kostenträger 365201	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**8.100,00 €**	**8.300,00 €**	**8.500,00 €**	**8.700,00 €**

Wasserkosten	Kostenstelle 30141	Kostenträger 365201	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**600,00 €**	**600,00 €**	**600,00 €**	**600,00 €**

Reinigungskosten	Kostenstelle 30141	Kostenträger 365201	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewirtschaftungskosten	Kostenstelle 30141	Kostenträger 365201	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**3.500,00 €**	**3.500,00 €**	**3.500,00 €**	**3.500,00 €**

Mieten und Pachten	Kostenstelle 30141	Kostenträger 365201	Sachkonto 4231000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

KiGa Ofenerfeld	Kostenstelle 30142	Kostenträger 365201	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*4.300,00 €*	*6.000,00 €*	*2.600,00 €*	*5.200,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*47.500,00 €*	*67.200,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Austausch der abgängigen Dachfenster		22.500,00 €		
Ausbau der Holzdecken in einem Gruppenraum einschl. Neueinbau einer Hellen Lochplatten Akustikdecke einschl. neuer Beleuchtung mit Dimmfunktion u. Einbau von zusätzlicher Dämmung in verschiedenen BA`s	47.500,00 €	44.700,00 €		
Wartungen	*300,00 €*	*1.300,00 €*	*300,00 €*	*800,00 €*
Gesamtsumme	**52.100,00 €**	**74.500,00 €**	**2.900,00 €**	**6.000,00 €**

Finanzhaushalt	Kostenstelle 30142	Kostenträger 365201		
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
investive Ausgaben bis 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
investive Ausgaben ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewegliches Vermögen (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30142	Kostenträger 365201	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*
Wartung	*100,00 €*	*0,00 €*	*100,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**200,00 €**	**100,00 €**	**200,00 €**	**100,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände (z.B neue Feuerlöscher und Reinigungsgeräte bis 1000 €)	Kostenstelle 30142	Kostenträger 365201	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**200,00 €**	**100,00 €**	**200,00 €**	**100,00 €**

Geschäftsaufwendungen (z.B Planungsleistungen)	Kostenstelle 30142	Kostenträger 365201	Sachkonto 4431000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Heizkosten	Kostenstelle 30142	Kostenträger 365201	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**6.700,00 €**	**6.900,00 €**	**7.100,00 €**	**7.300,00 €**

Stromkosten	Kostenstelle 30142	Kostenträger 365201	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**3.200,00 €**	**3.300,00 €**	**3.400,00 €**	**3.500,00 €**

Wasserkosten	Kostenstelle 30142	Kostenträger 365201	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**400,00 €**	**400,00 €**	**400,00 €**	**400,00 €**

Reinigungskosten	Kostenstelle 30142	Kostenträger 365201	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewirtschaftungskosten	Kostenstelle 30142	Kostenträger 365201	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**2.100,00 €**	**2.100,00 €**	**2.100,00 €**	**2.100,00 €**

Mieten und Pachten	Kostenstelle 30142	Kostenträger 365201	Sachkonto 4231000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	200,00 €	200,00 €	200,00 €	200,00 €

KiGa Spohle	Kostenstelle 30143	Kostenträger 365201	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*1.100,00 €*	*5.200,00 €*	*1.100,00 €*	*3.700,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*2.000,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Sanierung Küche, weil sie neu kommt. Maler, Bodenbelag, Elektro, Beleuchtung	2.000,00 €			
Wartungen	*300,00 €*	*800,00 €*	*300,00 €*	*600,00 €*
Gesamtsumme	**3.400,00 €**	**6.000,00 €**	**1.400,00 €**	**4.300,00 €**

Finanzhaushalt	Kostenstelle 30143	Kostenträger 365201		
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
investive Ausgaben bis 10.000,00 €	*0,00 €*	*9.900,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
investive Ausgaben ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**0,00 €**	**9.900,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewegliches Vermögen (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30143	Kostenträger 365201	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*
Wartung	*100,00 €*	*0,00 €*	*100,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**200,00 €**	**100,00 €**	**200,00 €**	**100,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände (z.B neue Feuerlöscher und Reinigungsgeräte bis 1000 €)	Kostenstelle 30143	Kostenträger 365201	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**200,00 €**	**100,00 €**	**200,00 €**	**100,00 €**

Geschäftsaufwendungen (z.B Planungsleistungen)	Kostenstelle 30143	Kostenträger 365201	Sachkonto 4431000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Heizkosten	Kostenstelle 30143	Kostenträger 365201	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**3.100,00 €**	**3.200,00 €**	**3.300,00 €**	**3.400,00 €**

Stromkosten	Kostenstelle 30143	Kostenträger 365201	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**1.100,00 €**	**1.100,00 €**	**1.200,00 €**	**1.300,00 €**

Wasserkosten	Kostenstelle 30143	Kostenträger 365201	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**200,00 €**	**200,00 €**	**200,00 €**	**200,00 €**

Reinigungskosten	Kostenstelle 30143	Kostenträger 365201	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewirtschaftungskosten	Kostenstelle 30143	Kostenträger 365201	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**800,00 €**	**800,00 €**	**800,00 €**	**800,00 €**

Mieten und Pachten	Kostenstelle 30143	Kostenträger 365201	Sachkonto 4231000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	200,00 €	200,00 €	200,00 €	200,00 €

Krippe Ofenerfeld	Kostenstelle 30144	Kostenträger 365201	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*4.700,00 €*	*6.400,00 €*	*2.700,00 €*	*5.100,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartungen	*2.000,00 €*	*2.800,00 €*	*2.000,00 €*	*2.400,00 €*
Gesamtsumme	**6.700,00 €**	**9.200,00 €**	**4.700,00 €**	**7.500,00 €**

Finanzhaushalt	Kostenstelle 30144	Kostenträger 365201		
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
investive Ausgaben bis 10.000,00 €	*0,00 €*	*6.300,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
investive Ausgaben ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**0,00 €**	**6.300,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewegliches Vermögen (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30144	Kostenträger 365201	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*
Wartung	*200,00 €*	*400,00 €*	*200,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**300,00 €**	**500,00 €**	**300,00 €**	**100,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände (z.B neue Feuerlöscher und Reinigungsgeräte bis 1000 €)	Kostenstelle 30144	Kostenträger 365201	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**200,00 €**	**100,00 €**	**200,00 €**	**100,00 €**

Geschäftsaufwendungen (z.B Planungsleistungen)	Kostenstelle 30144	Kostenträger 365201	Sachkonto 4431000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Heizkosten	Kostenstelle 30144	Kostenträger 365201	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**8.900,00 €**	**9.200,00 €**	**9.500,00 €**	**9.800,00 €**

Stromkosten	Kostenstelle 30144	Kostenträger 365201	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**7.200,00 €**	**7.400,00 €**	**7.600,00 €**	**7.800,00 €**

Wasserkosten	Kostenstelle 30144	Kostenträger 365201	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**300,00 €**	**300,00 €**	**300,00 €**	**300,00 €**

Reinigungskosten	Kostenstelle 30144	Kostenträger 365201	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewirtschaftungskosten	Kostenstelle 30144	Kostenträger 365201	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**1.700,00 €**	**1.700,00 €**	**1.800,00 €**	**1.800,00 €**

Jugendhaus Wiefelstede	Kostenstelle 30145	Kostenträger 366301	Sachkonto 4211000	
	2024	**20225**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*1.000,00 €*	*1.000,00 €*	*1.000,00 €*	*1.000,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartungen	*200,00 €*	*200,00 €*	*200,00 €*	*200,00 €*
Gesamtsumme	**1.200,00 €**	**1.200,00 €**	**1.200,00 €**	**1.200,00 €**

Finanzhaushalt	Kostenstelle 30145	Kostenträger 366301		
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
investive Ausgaben bis 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
investive Ausgaben ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewegliches Vermögen (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30145	Kostenträger 366301	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*
Wartung	*200,00 €*	*0,00 €*	*200,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**300,00 €**	**100,00 €**	**300,00 €**	**100,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände (z.B neue Feuerlöscher und Reinigungsgeräte bis 1000 €)	Kostenstelle 30145	Kostenträger 366301	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**200,00 €**	**100,00 €**	**200,00 €**	**100,00 €**

Geschäftsaufwendungen (z.B Planungsleistungen)	Kostenstelle 30145	Kostenträger 366301	Sachkonto 4431000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Heizkosten	Kostenstelle 30145	Kostenträger 366301	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**5.200,00 €**	**5.400,00 €**	**5.600,00 €**	**5.800,00 €**

Stromkosten	Kostenstelle 30145	Kostenträger 366301	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**1.800,00 €**	**1.800,00 €**	**1.900,00 €**	**2.000,00 €**

Wasserkosten	Kostenstelle 30145	Kostenträger 366301	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**200,00 €**	**200,00 €**	**200,00 €**	**200,00 €**

Reinigungskosten	Kostenstelle 30145	Kostenträger 366301	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**500,00 €**	**500,00 €**	**500,00 €**	**500,00 €**

Bewirtschaftungskosten	Kostenstelle 30145	Kostenträger 366301	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**500,00 €**	**600,00 €**	**600,00 €**	**600,00 €**

CASA Metjendorf (25%)	Kostenstelle 30146	Kostenträger 366301	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*300,00 €*	*2.800,00 €*	*300,00 €*	*300,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartungen	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*
Gesamtsumme	**400,00 €**	**2.900,00 €**	**400,00 €**	**400,00 €**

MGH Metjendorf (75%)	Kostenstelle 30146	Kostenträger 367601	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*700,00 €*	*6.800,00 €*	*4.900,00 €*	*700,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartungen	*200,00 €*	*200,00 €*	*200,00 €*	*200,00 €*
Gesamtsumme	**900,00 €**	**7.000,00 €**	**5.100,00 €**	**900,00 €**

Finanzhaushalt / CASA	Kostenstelle 30146	Kostenträger 366301		
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
investive Ausgaben bis 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
investive Ausgaben ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Finanzhaushalt / MGH	Kostenstelle 30146	Kostenträger 367601		
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
investive Ausgaben bis 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*12.000,00 €*	*0,00 €*
investive Ausgaben ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**12.000,00 €**	**0,00 €**

Bewegliches Vermögen / CASA (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30146	Kostenträger 366301	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*
Wartung	*100,00 €*	*0,00 €*	*100,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**200,00 €**	**100,00 €**	**200,00 €**	**100,00 €**

Bewegliches Vermögen / MGH (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30146	Kostenträger 367601	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*
Wartung	*100,00 €*	*0,00 €*	*100,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**200,00 €**	**100,00 €**	**200,00 €**	**100,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände / CASA z.B neue Feuerlöscher und Reinigungsgeräte bis 1000€	Kostenstelle 30146	Kostenträger 366301	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**300,00 €**	**200,00 €**	**300,00 €**	**200,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände / MGH z.B neue Feuerlöscher und Reinigungsgeräte bis 1000€	Kostenstelle 30146	Kostenträger 367601	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**300,00 €**	**200,00 €**	**300,00 €**	**200,00 €**

Geschäftsaufwendungen / CASA (z.B Planungsleistungen)	Kostenstelle 30146	Kostenträger 366301	Sachkonto 4431000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Geschäftsaufwendungen / MGH (z.B Planungsleistungen)	Kostenstelle 30146	Kostenträger 367601	Sachkonto 4431000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Heizkosten / CASA	Kostenstelle 30146	Kostenträger 366301	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**1.000,00 €**	**1.100,00 €**	**1.200,00 €**	**1.300,00 €**

Heizkosten / MGH	Kostenstelle 30146	Kostenträger 367601	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**2.900,00 €**	**3.000,00 €**	**3.100,00 €**	**3.200,00 €**

Stromkosten / CASA	Kostenstelle 30146	Kostenträger 366301	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**1.100,00 €**	**1.100,00 €**	**1.200,00 €**	**1.300,00 €**

Stromkosten / MGH	Kostenstelle 30146	Kostenträger 367601	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**3.300,00 €**	**3.400,00 €**	**3.500,00 €**	**3.600,00 €**

Wasserkosten / CASA	Kostenstelle 30146	Kostenträger 366301	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**100,00 €**	**100,00 €**	**100,00 €**	**100,00 €**

Wasserkosten / MGH	Kostenstelle 30146	Kostenträger 367601	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**200,00 €**	**200,00 €**	**200,00 €**	**200,00 €**

Reinigungskosten / CASA	Kostenstelle 30146	Kostenträger 366301	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**700,00 €**	**700,00 €**	**700,00 €**	**700,00 €**

Reinigungskosten / MGH	Kostenstelle 30146	Kostenträger 367601	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**700,00 €**	**700,00 €**	**700,00 €**	**700,00 €**

Bewirtschaftungskosten / CASA	Kostenstelle 30146	Kostenträger 366301	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**400,00 €**	**400,00 €**	**400,00 €**	**400,00 €**

Bewirtschaftungskosten / MGH	Kostenstelle 30146	Kostenträger 367601	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**22027**
Gesamtsumme	**1.000,00 €**	**1.000,00 €**	**1.000,00 €**	**1.000,00 €**

Johann - Hollmann - Straße	Kostenstelle 30148	Kostenträger 315901	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*0,00 €*	*7.500,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*37.500,00 €*	*15.000,00 €*	*39.000,00 €*	*29.500,00 €*
Wartungen	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**37.500,00 €**	**22.500,00 €**	**39.000,00 €**	**29.500,00 €**

Geschäftsaufwendungen (z.B Planungsleistungen)	Kostenstelle 30148	Kostenträger 315901	Sachkonto 4431000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Heizkosten	Kostenstelle 30148	Kostenträger 315901	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**1.000,00 €**	**1.100,00 €**	**1.100,00 €**	**1.100,00 €**

Stromkosten	Kostenstelle 30148	Kostenträger 315901	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**600,00 €**	**600,00 €**	**700,00 €**	**700,00 €**

Wasserkosten	Kostenstelle 30148	Kostenträger 315901	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**700,00 €**	**700,00 €**	**700,00 €**	**700,00 €**

Bewirtschaftungskosten	Kostenstelle 30148	Kostenträger 315901	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**3.500,00 €**	**3.500,00 €**	**3.500,00 €**	**3.500,00 €**

Richard - Wagner - Straße	Kostenstelle 30149	Kostenträger 315901	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*1.500,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*15.000,00 €*	*37.500,00 €*	*15.000,00 €*	*39.000,00 €*
Unterhaltung	15.000,00 €	37.500,00 €	15.000,00 €	39.000,00 €
Wohnungsmodernisierung im Wechsel				
Wartungen	0,00 €	*0,00 €*	0,00 €	*0,00 €*
Gesamtsumme	**16.500,00 €**	**37.500,00 €**	**15.000,00 €**	**39.000,00 €**

Geschäftsaufwendungen (z.B Planungsleistungen)	Kostenstelle 30149	Kostenträger 315901	Sachkonto 4431000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Heizkosten	Kostenstelle 30149	Kostenträger 315901	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**500,00 €**	**600,00 €**	**600,00 €**	**600,00 €**

Stromkosten	Kostenstelle 30149	Kostenträger 315901	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**900,00 €**	**900,00 €**	**1.000,00 €**	**1.000,00 €**

Wasserkosten	Kostenstelle 30149	Kostenträger 315901	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**700,00 €**	**700,00 €**	**800,00 €**	**800,00 €**

Bewirtschaftungskosten	Kostenstelle 30149	Kostenträger 315901	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**3.800,00 €**	**3.800,00 €**	**3.800,00 €**	**3.800,00 €**

Sporthalle Metjendorf	Kostenstelle 30150	Kostenträger 211201	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*2.700,00 €*	*2.700,00 €*	*7.200,00 €*	*2.700,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	0,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartungen	*5.800,00 €*	*5.200,00 €*	*5.200,00 €*	*5.200,00 €*
Gesamtsumme	**8.500,00 €**	**7.900,00 €**	**12.400,00 €**	**7.900,00 €**

Finanzhaushalt	Kostenstelle 30150	Kostenträger 211201		
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
investive Ausgaben bis 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
investive Ausgaben ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewegliches Vermögen (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30150	Kostenträger 211201	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*200,00 €*	*200,00 €*	*200,00 €*	*200,00 €*
Wartung	*2.400,00 €*	*2.000,00 €*	*2.400,00 €*	*1.600,00 €*
Gesamtsumme	**2.600,00 €**	**2.200,00 €**	**2.600,00 €**	**1.800,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände (z.B neue Feuerlöscher und Reinigungsgeräte bis 1000 €)	Kostenstelle 30150	Kostenträger 211201	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**900,00 €**	**300,00 €**	**700,00 €**	**300,00 €**

Geschäftsaufwendungen (z.B Planungsleistungen)	Kostenstelle 30150	Kostenträger 211201	Sachkonto 4431000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**75.000,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Heizkosten	Kostenstelle 30150	Kostenträger 211201	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**31.500,00 €**	**32.500,00 €**	**33.500,00 €**	**34.500,00 €**

Stromkosten	Kostenstelle 30150	Kostenträger 211201	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**24.600,00 €**	**25.300,00 €**	**26.100,00 €**	**26.900,00 €**

Wasserkosten	Kostenstelle 30150	Kostenträger 211201	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**500,00 €**	**500,00 €**	**500,00 €**	**500,00 €**

Reinigungskosten	Kostenstelle 30150	Kostenträger 211201	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**1.200,00 €**	**1.200,00 €**	**1.200,00 €**	**1.200,00 €**

Bewirtschaftungskosten	Kostenstelle 30150	Kostenträger 211201	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**3.500,00 €**	**3.500,00 €**	**3.500,00 €**	**3.500,00 €**

Sporthalle Wiefelstede	Kostenstelle 30152	Kostenträger 216201	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*2.700,00 €*	*2.700,00 €*	*2.700,00 €*	*2.700,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*15.000,00 €*	*333.600,00 €*	*20.500,00 €*	*0,00 €*
Deckensanierung in den Flurbereichen der Sporthalle in 2 BA`s		19.100,00 €	20.500,00 €	
Flachdachsanierung Dreifeldhalle		265.000,00 €		
Sanierung Toilettenanlagen Besuchereingang		49.500,00 €		
Linonelum-Sporthallenboden Grundreinigung u. Versiegelung	15.000,00 €			
Wartungen	*1.500,00 €*	*900,00 €*	*900,00 €*	*1.500,00 €*
Gesamtsumme	**19.200,00 €**	**337.200,00 €**	**24.100,00 €**	**4.200,00 €**

Finanzhaushalt	Kostenstelle 30152	Kostenträger 216201		
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
investive Ausgaben bis 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
investive Ausgaben ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewegliches Vermögen (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30152	Kostenträger 216201	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*1.800,00 €*	*1.800,00 €*	*1.800,00 €*	*1.800,00 €*
Wartung	*14.500,00 €*	*7.000,00 €*	*5.200,00 €*	*5.400,00 €*
Gesamtsumme	16.300,00 €	8.800,00 €	7.000,00 €	7.200,00 €

Erwerb geringer Vermögensgegenstände (z.B neue Feuerlöscher und Reinigungsgeräte bis 1000 €)	Kostenstelle 30152	Kostenträger 216201	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**300,00 €**	**200,00 €**	**300,00 €**	**200,00 €**

Geschäftsaufwendungen (z.B Planungsleistungen)	Kostenstelle 30152	Kostenträger 216201	Sachkonto 4431000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Heizkosten	Kostenstelle 30152	Kostenträger 216201	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**11.000,00 €**	**11.300,00 €**	**11.600,00 €**	**11.900,00 €**

Stromkosten	Kostenstelle 30152	Kostenträger 216201	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**40.700,00 €**	**42.000,00 €**	**43.200,00 €**	**44.500,00 €**

Wasserkosten	Kostenstelle 30152	Kostenträger 216201	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**400,00 €**	**500,00 €**	**500,00 €**	**500,00 €**

Reinigungskosten	Kostenstelle 30152	Kostenträger 216201	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**700,00 €**	**700,00 €**	**700,00 €**	**700,00 €**

Bewirtschaftungskosten	Kostenstelle 30152	Kostenträger 216201	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2025**	**2026**
Gesamtsumme	**4.100,00 €**	**4.100,00 €**	**4.200,00 €**	**4.200,00 €**

Turnhalle Wiefelstede	Kostenstelle 30153	Kostenträger 211201	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*3.300,00 €*	*3.800,00 €*	*800,00 €*	*800,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*

Wartungen	*600,00 €*	*400,00 €*	*400,00 €*	*600,00 €*
Gesamtsumme	**3.900,00 €**	**4.200,00 €**	**1.200,00 €**	**1.400,00 €**

Finanzhaushalt	Kostenstelle 30153	Kostenträger 211201		
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
investive Ausgaben bis 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
investive Ausgaben ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewegliches Vermögen (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30153	Kostenträger 211201	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*
Wartung	*900,00 €*	*1.200,00 €*	*900,00 €*	*800,00 €*
Gesamtsumme	**1.000,00 €**	**1.300,00 €**	**1.000,00 €**	**900,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände (z.B neue Feuerlöscher und Reinigungsgeräte bis 1000 €)	Kostenstelle 30153	Kostenträger 211201	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**200,00 €**	**100,00 €**	**200,00 €**	**100,00 €**

Geschäftsaufwendungen (z.B Planungsleistungen)	Kostenstelle 30153	Kostenträger 211201	Sachkonto 4431000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Heizkosten	Kostenstelle 30153	Kostenträger 211201	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**6.100,00 €**	**6.300,00 €**	**6.500,00 €**	**6.700,00 €**

Stromkosten	Kostenstelle 30153	Kostenträger 211201	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**12.500,00 €**	**12.900,00 €**	**13.300,00 €**	**13.700,00 €**

Wasserkosten	Kostenstelle 30153	Kostenträger 211201	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**200,00 €**	**200,00 €**	**200,00 €**	**200,00 €**

Reinigungskosten	Kostenstelle 30153	Kostenträger 211201	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**300,00 €**	**300,00 €**	**300,00 €**	**300,00 €**

Bewirtschaftungskosten	Kostenstelle 30153	Kostenträger 211201	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**1.500,00 €**	**1.500,00 €**	**1.500,00 €**	**1.500,00 €**

Zweifeldhalle Metjendorf	Kostenstelle 30154	Kostenträger 211201	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*3.300,00 €*	*2.500,00 €*	*5.700,00 €*	*2.500,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	0,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartungen	4.600,00 €	*3.600,00 €*	*4.000,00 €*	*3.600,00 €*
Gesamtsumme	**7.900,00 €**	**6.100,00 €**	**9.700,00 €**	**6.100,00 €**

Finanzhaushalt	Kostenstelle 30154	Kostenträger 211201		
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
investive Ausgaben bis 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
investive Ausgaben ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewegliches Vermögen (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30154	Kostenträger 211201	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*200,00 €*	*200,00 €*	*200,00 €*	*200,00 €*
Wartung	*900,00 €*	*900,00 €*	*900,00 €*	*700,00 €*
Gesamtsumme	**1.100,00 €**	**1.100,00 €**	**1.100,00 €**	**900,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände (z.B neue Feuerlöscher und Reinigungsgeräte bis 1000 €)	Kostenstelle 30154	Kostenträger 211201	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**500,00 €**	**200,00 €**	**300,00 €**	**200,00 €**

Geschäftsaufwendungen (z.B Planungsleistungen)	Kostenstelle 30154	Kostenträger 211201	Sachkonto 4431000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Heizkosten	Kostenstelle 30154	Kostenträger 211201	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**27.600,00 €**	**28.500,00 €**	**29.300,00 €**	**30.200,00 €**

Stromkosten	Kostenstelle 30154	Kostenträger 211201	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**10.600,00 €**	**10.900,00 €**	**11.200,00 €**	**11.600,00 €**

Wasserkosten	Kostenstelle 30154	Kostenträger 211201	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**400,00 €**	**400,00 €**	**400,00 €**	**400,00 €**

Reinigungskosten	Kostenstelle 30154	Kostenträger 211201	Sachkonto 4241400	
	2024	2025	2026	2027
Gesamtsumme	**1.200,00 €**	**1.200,00 €**	**1.200,00 €**	**1.200,00 €**

Bewirtschaftungskosten	Kostenstelle 30154	Kostenträger 211201	Sachkonto 4241000	
	2024	2025	2026	2027
Gesamtsumme	**4.300,00 €**	**4.300,00 €**	**4.300,00 €**	**4.300,00 €**

Swemmbad	Kostenstelle 30155	Kostenträger 424401	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*27.500,00 €*	*18.000,00 €*	*18.000,00 €*	*18.000,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*70.000,00 €*	*15.000,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Behebung der Mängel, die bei der Überprüfung der Dachkonstruktion festgestellt worden sind.	55.000,00 €			
Sanierung Beckenkopf	15.000,00 €	15.000,00 €		
Wartungen	*1.600,00 €*	*1.600,00 €*	*1.600,00 €*	*1.600,00 €*
Gesamtsumme	**99.100,00 €**	**34.600,00 €**	**19.600,00 €**	**19.600,00 €**

Finanzhaushalt	Kostenstelle 30155	Kostenträger 424401		
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
investive Ausgaben bis 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
investive Ausgaben ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewegliches Vermögen (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30155	Kostenträger 424401	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*109.000,00 €*	*72.500,00 €*	*12.500,00 €*	*12.500,00 €*
Wartung	*17.200,00 €*	*18.700,00 €*	*17.200,00 €*	*17.000,00 €*
Gesamtsumme	**126.200,00 €**	**91.200,00 €**	**29.700,00 €**	**29.500,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände (z.B neue Feuerlöscher und Reinigungsgeräte bis 1000 €)	Kostenstelle 30155	Kostenträger 424401	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**2.200,00 €**	**2.100,00 €**	**2.200,00 €**	**2.100,00 €**

Geschäftsaufwendungen (z.B Planungsleistungen)	Kostenstelle 30155	Kostenträger 424401	Sachkonto 4431000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Heizkosten	Kostenstelle 30155	Kostenträger 424401	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**75.500,00 €**	**77.800,00 €**	**80.100,00 €**	**82.500,00 €**

Stromkosten	Kostenstelle 30155	Kostenträger 424401	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**184.500,00 €**	**190.000,00 €**	**195.700,00 €**	**201.600,00 €**

Wasserkosten	Kostenstelle 30155	Kostenträger 424401	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**12.900,00 €**	**13.200,00 €**	**13.600,00 €**	**14.000,00 €**

Reinigungskosten	Kostenstelle 30155	Kostenträger 424401	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**14.900,00 €**	**14.900,00 €**	**14.900,00 €**	**14.900,00 €**

Reinigungskosten Chemikalien	Kostenstelle 30155	Kostenträger 424401	Sachkonto 4241410	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**24.000,00 €**	**24.000,00 €**	**24.000,00 €**	**24.000,00 €**

Bewirtschaftungskosten	Kostenstelle 30155	Kostenträger 424401	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**36.700,00 €**	**36.700,00 €**	**36.700,00 €**	**36.700,00 €**

Freibad Neuenkruge	Kostenstelle 30156	Kostenträger 424401	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*1.900,00 €*	*1.900,00 €*	*1.900,00 €*	*1.900,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*25.000,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Filtersanierung	25.000,00 €			
Wartungen	*400,00 €*	*400,00 €*	*400,00 €*	*400,00 €*
Gesamtsumme	**27.300,00 €**	**2.300,00 €**	**2.300,00 €**	**2.300,00 €**

Finanzhaushalt	Kostenstelle 30156	Kostenträger 424401		
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
investive Ausgaben bis 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
investive Ausgaben ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewegliches Vermögen (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30156	Kostenträger 424401	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*1.500,00 €*	*1.500,00 €*	*1.500,00 €*	*1.500,00 €*
Wartung	*1.600,00 €*	*1.400,00 €*	*1.600,00 €*	*1.400,00 €*
Gesamtsumme	**3.100,00 €**	**2.900,00 €**	**3.100,00 €**	**2.900,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände (z.B neue Feuerlöscher und Reinigungsgeräte bis 1000 €)	Kostenstelle 30156	Kostenträger 424401	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**600,00 €**	**500,00 €**	**600,00 €**	**500,00 €**

Mieten und Pachten	Kostenstelle 30156	Kostenträger 424401	Sachkonto 4231000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	1.600,00 €	1.600,00 €	1.600,00 €	1.600,00 €

Geschäftsaufwendungen (z.B Planungsleistungen)	Kostenstelle 30156	Kostenträger 424401	Sachkonto 4431000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Heizkosten	Kostenstelle 30156	Kostenträger 424401	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**6.300,00 €**	**6.500,00 €**	**6.700,00 €**	**6.900,00 €**

Stromkosten	Kostenstelle 30156	Kostenträger 424401	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**5.500,00 €**	**5.700,00 €**	**5.800,00 €**	**5.900,00 €**

Wasserkosten	Kostenstelle 30156	Kostenträger 424401	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**800,00 €**	**800,00 €**	**800,00 €**	**800,00 €**

Reinigungskosten	Kostenstelle 30156	Kostenträger 424401	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**700,00 €**	**700,00 €**	**700,00 €**	**700,00 €**

Reinigungskosten Chemikalien	Kostenstelle 30156	Kostenträger 424401	Sachkonto 4241410	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**2.500,00 €**	**2.500,00 €**	**2.500,00 €**	**2.500,00 €**

Bewirtschaftungskosten	Kostenstelle 30156	Kostenträger 424401	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**1.600,00 €**	**1.600,00 €**	**1.700,00 €**	**1.700,00 €**

Bauhof	Kostenstelle 30160	Kostenträger 573501	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*2.300,00 €*	*800,00 €*	*800,00 €*	*800,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartungen	*1.000,00 €*	*1.000,00 €*	*1.000,00 €*	*1.000,00 €*
Gesamtsumme	**3.300,00 €**	**1.800,00 €**	**1.800,00 €**	**1.800,00 €**

Finanzhaushalt	Kostenstelle 30160	Kostenträger 573501		
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
investive Ausgaben bis 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
investive Ausgaben ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewegliches Vermögen (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30160	Kostenträger 573501	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*
Wartung	*4.400,00 €*	*1.400,00 €*	*1.800,00 €*	*1.400,00 €*
Gesamtsumme	**4.500,00 €**	**1.500,00 €**	**1.900,00 €**	**1.500,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände (z.B neue Feuerlöscher und Reinigungsgeräte bis 1000 €)	Kostenstelle 30160	Kostenträger 573501	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**200,00 €**	**100,00 €**	**200,00 €**	**100,00 €**

Geschäftsaufwendungen (z.B Planungsleistungen)	Kostenstelle 30160	Kostenträger 573501	Sachkonto 4431000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Heizkosten	Kostenstelle 30160	Kostenträger 573501	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**8.000,00 €**	**8.200,00 €**	**8.400,00 €**	**8.600,00 €**

Stromkosten	Kostenstelle 30160	Kostenträger 573501	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**3.200,00 €**	**3.300,00 €**	**3.400,00 €**	**3.500,00 €**

Wasserkosten	Kostenstelle 30160	Kostenträger 573501	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**300,00 €**	**300,00 €**	**300,00 €**	**300,00 €**

Reinigungskosten	Kostenstelle 30160	Kostenträger 573501	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**500,00 €**	**500,00 €**	**500,00 €**	**0,00 €**

Bewirtschaftungskosten	Kostenstelle 30160	Kostenträger 573501	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**3.800,00 €**	**3.800,00 €**	**3.800,00 €**	**3.800,00 €**

MZG Spohle -Mehrzweckgebäude	Kostenstelle 30170	Kostenträger 424301	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*1.000,00 €*	*1.000,00 €*	*1.000,00 €*	*1.000,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartungen	*1.900,00 €*	*2.700,00 €*	*1.900,00 €*	*1.900,00 €*
Gesamtsumme	**2.900,00 €**	**3.700,00 €**	**2.900,00 €**	**2.900,00 €**

MZG Spohle - Feuerwehr	Kostenstelle 30170	Kostenträger 126201	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*300,00 €*	*300,00 €*	*300,00 €*	*300,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartungen	*400,00 €*	*400,00 €*	*400,00 €*	*400,00 €*
Gesamtsumme	**700,00 €**	**700,00 €**	**700,00 €**	**700,00 €**

MZG Spohle - Mietwohnung AWG + Gemeinde	Kostenstelle 30170	Kostenträger 111701	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*1.100,00 €*	*1.100,00 €*	*1.100,00 €*	*5.900,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartungen	*200,00 €*	*200,00 €*	*200,00 €*	*200,00 €*
Gesamtsumme	**1.300,00 €**	**1.300,00 €**	**1.300,00 €**	**6.100,00 €**

MZG Spohle - Jugendraum	Kostenstelle 30170	Kostenträger 366301	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*3.100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartungen	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*
Gesamtsumme	**3.200,00 €**	**200,00 €**	**200,00 €**	**200,00 €**

Finanzhaushalt	Kostenstelle 30170	Kostenträger 424301		
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
investive Ausgaben bis 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
investive Ausgaben ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewegliches Vermögen / Mehrzweckgebäude (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30170	Kostenträger 424301	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*
Wartung	*200,00 €*	*0,00 €*	*200,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**300,00 €**	**100,00 €**	**300,00 €**	**100,00 €**

Bewegliches Vermögen / Feuerwehr (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30170	Kostenträger 126201	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*
Wartung	*400,00 €*	*300,00 €*	*400,00 €*	*300,00 €*
Gesamtsumme	**500,00 €**	**400,00 €**	**500,00 €**	**400,00 €**

Bewegliches Vermögen / Mietwohnungen (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30170	Kostenträger 111701	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartung	*100,00 €*	*0,00 €*	*100,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**100,00 €**	**0,00 €**	**100,00 €**	**0,00 €**

Bewegliches Vermögen / Jugendraum (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30170	Kostenträger 366301	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartung	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände MZG (z.B neue Feuerlöscher u. Reinigungsgeräte bis 1000€)	Kostenstelle 30170	Kostenträger 424301	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**100,00 €**	**0,00 €**	**100,00 €**	**0,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände Feuerwehr (z.B neue Feuerlöscher u. Reinigungsgeräte bis 1000€)	Kostenstelle 30170	Kostenträger 126201	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**100,00 €**	**0,00 €**	**100,00 €**	**0,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände Mietwohnung (z.B neue Feuerlöscher u. Reinigungsgeräte bis 1000€)	Kostenstelle 30170	Kostenträger 111701	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**100,00 €**	**0,00 €**	**100,00 €**	**0,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände Jugendraum (z.B neue Feuerlöscher u. Reinigungsgeräte bis 1000€)	Kostenstelle 30170	Kostenträger 366301	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Geschäftsaufwendungen (z.B Planungsleistungen)	Kostenstelle 30170	Kostenträger 424301	Sachkonto 4431000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Geschäftsaufwendungen (z.B Planungsleistungen)	Kostenstelle 30170	Kostenträger 111701	Sachkonto 4431000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Heizkosten- Mehrzweckgebäude	Kostenstelle 30170	Kostenträger 424301	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**13.200,00 €**	**13.600,00 €**	**14.000,00 €**	**14.400,00 €**

Heizkosten- Feuerwehr	Kostenstelle 30170	Kostenträger 126201	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**3.400,00 €**	**3.500,00 €**	**3.600,00 €**	**3.700,00 €**
Heizkosten-Mietwohnung	Kostenstelle 30170	Kostenträger 111701	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**5.800,00 €**	**6.000,00 €**	**6.200,00 €**	**6.400,00 €**
Heizkosten-Jugendraum	Kostenstelle 30170	Kostenträger 366301	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**1.200,00 €**	**1.300,00 €**	**1.400,00 €**	**1.500,00 €**

Stromkosten-Mehrzweckgebäude	Kostenstelle 30170	Kostenträger 424301	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**6.000,00 €**	**6.200,00 €**	**6.400,00 €**	**6.600,00 €**

Stromkosten-Feuerwehr	Kostenstelle 30170	Kostenträger 126201	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**2.500,00 €**	**2.600,00 €**	**2.700,00 €**	**2.800,00 €**

Stromkosten-Mietwohnung	Kostenstelle 30170	Kostenträger 111701	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**3.500,00 €**	**3.600,00 €**	**3.700,00 €**	**3.800,00 €**

Stromkosten-Jugendraum	Kostenstelle 30170	Kostenträger 366301	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**400,00 €**	**400,00 €**	**500,00 €**	**600,00 €**

Wasserkosten-Mehrzweckgebäude	Kostenstelle 30170	Kostenträger 424301	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**200,00 €**	**200,00 €**	**200,00 €**	**200,00 €**

Wasserkosten-Feuerwehr	Kostenstelle 30170	Kostenträger 126201	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**200,00 €**	**200,00 €**	**200,00 €**	**200,00 €**

Wasserkosten-Mietwohnung	Kostenstelle 30170	Kostenträger 111701	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**600,00 €**	**600,00 €**	**600,00 €**	**600,00 €**

Wasserkosten-Jugendraum	Kostenstelle 30170	Kostenträger 366301	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Reinigungskosten-Mehrzweckgebäude	Kostenstelle 30170	Kostenträger 424301	Sachkonto 4241400	
	2024	**20258**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**500,00 €**	**500,00 €**	**500,00 €**	**500,00 €**

Reinigungskosten-Feuerwehr	Kostenstelle 30170	Kostenträger 126201	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**100,00 €**	**100,00 €**	**100,00 €**	**100,00 €**

Reinigungskosten-Mietwohnung	Kostenstelle 30170	Kostenträger 111701	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Reinigungskosten-Jugendraum	Kostenstelle 30170	Kostenträger 366301	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**100,00 €**	**100,00 €**	**100,00 €**	**100,00 €**

Bewirtschaftungskosten-Mehrzweckgebäude	Kostenstelle 30170	Kostenträger 424301	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**2.100,00 €**	**2.100,00 €**	**2.100,00 €**	**2.100,00 €**

Bewirtschaftungskosten-Feuerwehr	Kostenstelle 30170	Kostenträger 126201	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**700,00 €**	**700,00 €**	**700,00 €**	**700,00 €**

Bewirtschaftungskosten-Mietwohnung	Kostenstelle 30170	Kostenträger 111701	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**3.000,00 €**	**3.000,00 €**	**3.000,00 €**	**3.000,00 €**

Bewirtschaftungskosten-Jugendraum	Kostenstelle 30170	Kostenträger 366301	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**200,00 €**	**200,00 €**	**200,00 €**	**200,00 €**

Mieten und Pachten	Kostenstelle 30170	Kostenträger 111701	Sachkonto 4231000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	200,00 €	200,00 €	200,00 €	200,00 €

MZG Dringenburg MZG	Kostenstelle 30171	Kostenträger 573401	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*800,00 €*	*800,00 €*	*800,00 €*	*800,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartungen	*200,00 €*	*200,00 €*	*200,00 €*	*200,00 €*
Gesamtsumme	**1.000,00 €**	**1.000,00 €**	**1.000,00 €**	**1.000,00 €**

MZG Dringenburg Mietwohnung	Kostenstelle 30171	Kostenträger 111701	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*4.300,00 €*	*1.000,00 €*	*1.000,00 €*	*1.000,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartungen	*200,00 €*	*200,00 €*	*200,00 €*	*200,00 €*
Gesamtsumme	**4.500,00 €**	**1.200,00 €**	**1.200,00 €**	**1.200,00 €**

Finanzhaushalt MZG	Kostenstelle 30171	Kostenträger 573401		
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
investive Ausgaben bis 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
investive Ausgaben ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewegliches Vermögen MZG (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30171	Kostenträger 573401	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*
Wartung	*100,00 €*	*0,00 €*	*100,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**200,00 €**	**100,00 €**	**200,00 €**	**100,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände MZG (z.B neue Feuerlöscher und Reinigungsgeräte bis 1000 €)	Kostenstelle 30171	Kostenträger 573401	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**100,00 €**	**0,00 €**	**100,00 €**	**0,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände Mietwohnung (z.B neue Feuerlöscher und Reinigungsgeräte bis 1000 €)	Kostenstelle 30171	Kostenträger 111701	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**100,00 €**	**0,00 €**	**100,00 €**	**0,00 €**

Heizkosten MZG	Kostenstelle 30171	Kostenträger 573401	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**6.000,00 €**	**6.200,00 €**	**6.400,00 €**	**6.600,00 €**

Heizkosten Mietwohnung	Kostenstelle 30171	Kostenträger 111701	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**6.700,00 €**	**6.900,00 €**	**7.100,00 €**	**7.300,00 €**

Stromkosten MZG	Kostenstelle 30171	Kostenträger 573401	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**800,00 €**	**900,00 €**	**1.000,00 €**	**1.100,00 €**

Stromkosten Mietwohnung	Kostenstelle 30171	Kostenträger 111701	Sachkonto 4241200	
	2024	2025	2026	2027
Gesamtsumme	**2.900,00 €**	**3.000,00 €**	**3.100,00 €**	**3.200,00 €**

Wasserkosten MZG	Kostenstelle 30171	Kostenträger 573401	Sachkonto 4241300	
	2024	2025	2026	2027
Gesamtsumme	**100,00 €**	**100,00 €**	**200,00 €**	**200,00 €**

Wasserkosten Mietwohnung	Kostenstelle 30171	Kostenträger 111701	Sachkonto 4241300	
	2024	2025	2026	2027
Gesamtsumme	**400,00 €**	**400,00 €**	**400,00 €**	**400,00 €**

Reinigungskosten MZG	Kostenstelle 30171	Kostenträger 573401	Sachkonto 4241400	
	2024	2025	2026	2027
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewirtschaftungskosten MZG	Kostenstelle 30171	Kostenträger 573401	Sachkonto 4241000	
	2024	2025	2026	2027
Gesamtsumme	**600,00 €**	**700,00 €**	**700,00 €**	**700,00 €**

Bewirtschaftungskosten Mietwohnung	Kostenstelle 30171	Kostenträger 111701	Sachkonto 4241000	
	2024	2025	2026	2027
Gesamtsumme	**900,00 €**	**900,00 €**	**900,00 €**	**900,00 €**

MZG Gristede MZG	Kostenstelle 30172	Kostenträger 424301	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*1.400,00 €*	*1.400,00 €*	*1.400,00 €*	*1.400,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartungen	*400,00 €*	*400,00 €*	*400,00 €*	*400,00 €*
Gesamtsumme	**1.800,00 €**	**1.800,00 €**	**1.800,00 €**	**1.800,00 €**

MZG Gristede KiGa	Kostenstelle 30172	Kostenträger 365201	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*600,00 €*	*9.900,00 €*	*600,00 €*	*600,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartungen	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*
Gesamtsumme	**700,00 €**	**10.000,00 €**	**700,00 €**	**700,00 €**

Finanzhaushalt MZG	Kostenstelle 30172	Kostenträger 424301		
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
invstive Ausgaben bis 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
investive Ausgaben ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewegliches Vermögen / Mehrzweckgebäude (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30172	Kostenträger 424301	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*
Wartung	*1.900,00 €*	*2.100,00 €*	*1.900,00 €*	*1.700,00 €*
Gesamtsumme	**2.000,00 €**	**2.200,00 €**	**2.000,00 €**	**1.800,00 €**

Bewegliches Vermögen / Kindergarten (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30172	Kostenträger 365201	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*
Wartung	*100,00 €*	*0,00 €*	*100,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**200,00 €**	**100,00 €**	**200,00 €**	**100,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände MZG (z.B neue Feuerlöscher u. Reinigungsgeräte bis 150 €)	Kostenstelle 30172	Kostenträger 424301	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**100,00 €**	**0,00 €**	**100,00 €**	**0,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände Kindergarten (z.B neue Feuerlöscher u. Reinigungsgeräte bis 150 €)	Kostenstelle 30172	Kostenträger 365201	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**100,00 €**	**0,00 €**	**100,00 €**	**0,00 €**

Heizkosten-Mehrzweckgebäude	Kostenstelle 30172	Kostenträger 424301	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**16.200,00 €**	**16.700,00 €**	**17.200,00 €**	**17.700,00 €**

Heizkosten-Kindergarten	Kostenstelle 30172	Kostenträger 365201	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**5.400,00 €**	**5.600,00 €**	**5.800,00 €**	**6.000,00 €**

Stromkosten-Mehrzweckgebäude	Kostenstelle 30172	Kostenträger 424301	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**12.700,00 €**	**13.000,00 €**	**13.400,00 €**	**13.800,00 €**

Stromkosten-Kindergarten	Kostenstelle 30172	Kostenträger 365201	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**2.500,00 €**	**2.600,00 €**	**2.700,00 €**	**2.800,00 €**

Wasserkosten-Mehrzweckgebäude	Kostenstelle 30172	Kostenträger 424301	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**400,00 €**	**400,00 €**	**400,00 €**	**400,00 €**

Wasserkosten-Kindergarten	Kostenstelle 30172	Kostenträger 365201	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**100,00 €**	**100,00 €**	**100,00 €**	**100,00 €**

Reinigungskosten-Mehrzweckgebäude	Kostenstelle 30172	Kostenträger 424301	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**500,00 €**	**500,00 €**	**500,00 €**	**500,00 €**

Reinigungskosten-Kindergarten	Kostenstelle 30172	Kostenträger 365201	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewirtschaftungskosten-Mehrzweckgebäude	Kostenstelle 30172	Kostenträger 424301	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**2.100,00 €**	**2.100,00 €**	**2.100,00 €**	**2.100,00 €**

Bewirtschaftungskosten-Kindergarten	Kostenstelle 30172	Kostenträger 365201	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**1.000,00 €**	**1.000,00 €**	**1.000,00 €**	**1.000,00 €**

Mieten und Pachten	Kostenstelle 30172	Kostenträger 365201	Sachkonto 4231000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €

MZG Metjendorf	Kostenstelle 30173	Kostenträger 424301	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*1.100,00 €*	*1.100,00 €*	*2.600,00 €*	*1.100,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*28.000,00 €*	*0,00 €*
Sanierung WC-Räume			28.000,00 €	
Wartungen	*200,00 €*	*200,00 €*	*200,00 €*	*200,00 €*
Gesamtsumme	**1.300,00 €**	**1.300,00 €**	**30.800,00 €**	**1.300,00 €**

Finanzhaushalt	Kostenstelle 30173	Kostenträger 424301		
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
investive Ausgaben bis 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
investive Ausgaben ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewegliches Vermögen (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30173	Kostenträger 424301	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*
Wartung	*200,00 €*	*0,00 €*	*200,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**300,00 €**	**100,00 €**	**300,00 €**	**100,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände (z.B neue Feuerlöscher und Reinigungsgeräte bis 1000 €)	Kostenstelle 30173	Kostenträger 424301	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**100,00 €**	**0,00 €**	**100,00 €**	**0,00 €**

Geschäftsaufwendungen (z.B Planungsleistungen)	Kostenstelle 30173	Kostenträger 424301	Sachkonto 4431000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Heizkosten	Kostenstelle 30173	Kostenträger 424301	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**10.400,00 €**	**10.700,00 €**	**11.000,00 €**	**11.300,00 €**

Stromkosten	Kostenstelle 30173	Kostenträger 424301	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**6.900,00 €**	**7.100,00 €**	**7.300,00 €**	**7.500,00 €**

Wasserkosten	Kostenstelle 30173	Kostenträger 424301	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**300,00 €**	**300,00 €**	**300,00 €**	**300,00 €**

Reinigungskosten	Kostenstelle 30173	Kostenträger 424301	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**500,00 €**	**500,00 €**	**500,00 €**	**500,00 €**

Bewirtschaftungskosten	Kostenstelle 30173	Kostenträger 424301	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**1.700,00 €**	**1.700,00 €**	**1.800,00 €**	**1.800,00 €**

MZG Neuenkruge	Kostenstelle 30174	Kostenträger 424301	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*800,00 €*	*900,00 €*	*900,00 €*	*900,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*33.000,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Umnutzung Feuerwehr		33.000,00 €		
Wartungen	*600,00 €*	*1.800,00 €*	*1.000,00 €*	*1.000,00 €*
Gesamtsumme	**1.400,00 €**	**35.700,00 €**	**1.900,00 €**	**1.900,00 €**

MZG Neuenkruge Feuerwehr	Kostenstelle 30174	Kostenträger 126201	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*400,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartungen	*400,00 €*	*400,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**800,00 €**	**400,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Finanzhaushalt	Kostenstelle 30174	Kostenträger 424301		
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
investive Ausgaben bis 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
investive Ausgaben ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewegliches Vermögen MZG (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30174	Kostenträger 424301	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*
Wartung	*100,00 €*	*0,00 €*	*200,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**200,00 €**	**100,00 €**	**300,00 €**	**100,00 €**

Bewegliches Vermögen Feuerwehr (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30174	Kostenträger 126201	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartung	*400,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**400,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände MZG (z.B neue Feuerlöscher und Reinigungsgeräte bis 1000 €)	Kostenstelle 30174	Kostenträger 424301	Sachkonto 4222000	
	2024	2025	2026	2027
Gesamtsumme	**100,00 €**	**0,00 €**	**200,00 €**	**0,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände Feuerwehr (z.B neue Feuerlöscher und Reinigungsgeräte bis 1000 €)	Kostenstelle 30174	Kostenträger 126201	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**100,00 €**	**0,00 €**	**100,00 €**	**0,00 €**

Geschäftsaufwendungen (z.B Planungsleistungen)	Kostenstelle 30174	Kostenträger 424301	Sachkonto 4431000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**5.000,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Heizkosten MZG	Kostenstelle 30174	Kostenträger 424301	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**5.300,00 €**	**8.200,00 €**	**8.500,00 €**	**8.800,00 €**

Heizkosten Feuerwehr	Kostenstelle 30174	Kostenträger 126201	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**2.800,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Stromkosten MZG	Kostenstelle 30174	Kostenträger 424301	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**3.700,00 €**	**5.800,00 €**	**6.000,00 €**	**6.200,00 €**

Stromkosten Feuerwehr	Kostenstelle 30174	Kostenträger 126201	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**1.900,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Wasserkosten MZG	Kostenstelle 30174	Kostenträger 424301	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**100,00 €**	**100,00 €**	**200,00 €**	**200,00 €**

Wasserkosten Feuerwehr	Kostenstelle 30174	Kostenträger 126201	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**100,00 €**	**100,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Reinigungskosten MZG	Kostenstelle 30174	Kostenträger 424301	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**300,00 €**	**300,00 €**	**300,00 €**	**300,00 €**

Reinigungskosten Feuerwehr	Kostenstelle 30174	Kostenträger 126201	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**100,00 €**	**100,00 €**	**100,00 €**	**100,00 €**

Bewirtschaftungskosten MZG	Kostenstelle 30174	Kostenträger 424301	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**1.000,00 €**	**1.000,00 €**	**1.600,00 €**	**1.600,00 €**

Bewirtschaftungskosten Feuerwehr	Kostenstelle 30174	Kostenträger 126201	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**600,00 €**	**600,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

MZG Bokel	Kostenstelle 30175	Kostenträger 424301	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*1.300,00 €*	*900,00 €*	*900,00 €*	*900,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*25.000,00 €*	*0,00 €*
Erneuerung Prallschutz			25.000,00 €	
Wartungen	*700,00 €*	*1.100,00 €*	*700,00 €*	*700,00 €*
Gesamtsumme	**2.000,00 €**	**2.000,00 €**	**26.600,00 €**	**1.600,00 €**

Finanzhaushalt	Kostenstelle 30175	Kostenträger 424301		
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
investive Ausgaben bis 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
investive Ausgaben ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewegliches Vermögen (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30175	Kostenträger 424301	Sachkonto 4221000	
	2024	**20258**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*
Wartung	*100,00 €*	*0,00 €*	*100,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**200,00 €**	**100,00 €**	**200,00 €**	**100,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände (z.B neue Feuerlöscher und Reinigungsgeräte bis 1000 €)	Kostenstelle 30175	Kostenträger 424301	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**100,00 €**	**0,00 €**	**100,00 €**	**0,00 €**

Geschäftsaufwendungen (z.B Planungsleistungen)	Kostenstelle 30175	Kostenträger 424301	Sachkonto 4431000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Heizkosten	Kostenstelle 30175	Kostenträger 424301	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**20226**	**2027**
Gesamtsumme	**10.500,00 €**	**10.800,00 €**	**11.100,00 €**	**11.400,00 €**

Stromkosten	Kostenstelle 30175	Kostenträger 424301	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**4.900,00 €**	**5.000,00 €**	**5.100,00 €**	**5.200,00 €**

Wasserkosten	Kostenstelle 30175	Kostenträger 424301	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**200,00 €**	**200,00 €**	**200,00 €**	**200,00 €**

Reinigungskosten	Kostenstelle 30175	Kostenträger 424301	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**100,00 €**	**100,00 €**	**100,00 €**	**100,00 €**

Bewirtschaftungskosten	Kostenstelle 30175	Kostenträger 424301	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2026**
Gesamtsumme	**1.900,00 €**	**1.900,00 €**	**1.900,00 €**	**1.900,00 €**

MZG Wiefelstede	Kostenstelle 30176	Kostenträger 424301	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*1.200,00 €*	*1.200,00 €*	*1.200,00 €*	*1.200,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*725.000,00 €*	*270.000,00 €*	*0,00 €*
Sanierung Dusch-/Wc-Räume		725.000,00 €	270.000,00 €	
Wartungen	*300,00 €*	*300,00 €*	*300,00 €*	*300,00 €*
Gesamtsumme	**1.500,00 €**	**726.500,00 €**	**271.500,00 €**	**1.500,00 €**

Bewegliches Vermögen (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30176	Kostenträger 424301	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*	*100,00 €*
Wartung	*300,00 €*	*0,00 €*	*300,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**400,00 €**	**100,00 €**	**400,00 €**	**100,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände (z.B neue Feuerlöscher und Reinigungsgeräte bis 1000 €)	Kostenstelle 30176	Kostenträger 424301	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**100,00 €**	**0,00 €**	**100,00 €**	**0,00 €**

Heizkosten	Kostenstelle 30176	Kostenträger 424301	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**11.000,00 €**	**11.300,00 €**	**11.600,00 €**	**11.900,00 €**

Stromkosten	Kostenstelle 30176	Kostenträger 424301	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**9.800,00 €**	**10.100,00 €**	**10.400,00 €**	**10.700,00 €**

Wasserkosten	Kostenstelle 30176	Kostenträger 424301	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**800,00 €**	**800,00 €**	**800,00 €**	**800,00 €**

Reinigungskosten	Kostenstelle 30176	Kostenträger 424301	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**200,00 €**	**200,00 €**	**200,00 €**	**200,00 €**

Bewirtschaftungskosten	Kostenstelle 30176	Kostenträger 424301	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**2.400,00 €**	**2.400,00 €**	**2.400,00 €**	**2.400,00 €**

Vierfamilienhaus Mollberg	Kostenstelle 30180	Kostenträger 111701	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*16.300,00 €*	*4.000,00 €*	*13.000,00 €*	*13.000,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartungen	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**16.300,00 €**	**4.000,00 €**	**13.000,00 €**	**13.000,00 €**
Geschäftsaufwendungen (z.B Planungsleistungen)	Kostenstelle 30180	Kostenträger 111701	Sachkonto 4431000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Heizkosten	Kostenstelle 30180	Kostenträger 111701	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**700,00 €**	**700,00 €**	**800,00 €**	**800,00 €**
Stromkosten	Kostenstelle 30180	Kostenträger 111701	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**700,00 €**	**700,00 €**	**800,00 €**	**800,00 €**

Wasserkosten	Kostenstelle 30180	Kostenträger 111701	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**800,00 €**	**800,00 €**	**800,00 €**	**800,00 €**

Bewirtschaftungskosten	Kostenstelle 30180	Kostenträger 111701	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**3.700,00 €**	**3.700,00 €**	**3.700,00 €**	**3.700,00 €**

ehm. Gastätte Dringenburg	Kostenstelle 30181	Kostenträger 111701	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*3.300,00 €*	*3.300,00 €*	*3.300,00 €*	*3.300,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartungen	*800,00 €*	*800,00 €*	*800,00 €*	*800,00 €*
Gesamtsumme	**4.100,00 €**	**4.100,00 €**	**4.100,00 €**	**4.100,00 €**

Finanzhaushalt	Kostenstelle 30181	Kostenträger 111701		
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
investive Ausgaben bis 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
investive Ausgaben ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewegliches Vermögen (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30181	Kostenträger 111701	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartung	*100,00 €*	*0,00 €*	*200,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**100,00 €**	**0,00 €**	**200,00 €**	**0,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände (z.B neue Feuerlöscher und Reinigungsgeräte bis 1000 €)	Kostenstelle 30181	Kostenträger 111701	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**100,00 €**	**0,00 €**	**100,00 €**	**0,00 €**

Geschäftsaufwendungen (z.B Planungsleistungen)	Kostenstelle 30181	Kostenträger 111701	Sachkonto 4431000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Heizkosten	Kostenstelle 30181	Kostenträger 111701	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**27.500,00 €**	**28.300,00 €**	**29.200,00 €**	**30.000,00 €**

Stromkosten	Kostenstelle 30181	Kostenträger 111701	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**9.500,00 €**	**9.800,00 €**	**10.100,00 €**	**10.400,00 €**

Wasserkosten	Kostenstelle 30181	Kostenträger 111701	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**2.000,00 €**	**2.000,00 €**	**2.000,00 €**	**2.000,00 €**

Reinigungskosten	Kostenstelle 30181	Kostenträger 111701	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewirtschaftungskosten	Kostenstelle 30181	Kostenträger 111701	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**8.200,00 €**	**8.200,00 €**	**8.200,00 €**	**8.200,00 €**

Mieten und Pachten	Kostenstelle 30181	Kostenträger 111701	Sachkonto 4231000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Wiesenstraße 2	Kostenstelle 30182	Kostenträger 111701	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*1.000,00 €*	*1.000,00 €*	*1.000,00 €*	*1.000,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartungen	*200,00 €*	*200,00 €*	*200,00 €*	*200,00 €*
Gesamtsumme	**1.200,00 €**	**1.200,00 €**	**1.200,00 €**	**1.200,00 €**

Finanzhaushalt	Kostenstelle 30182	Kostenträger 111701		
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
investive Ausgaben bis 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
investive Ausgaben ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewegliches Vermögen (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30182	Kostenträger 111701	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartung	*100,00 €*	*0,00 €*	*100,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**100,00 €**	**0,00 €**	**100,00 €**	**0,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände (z.B neue Feuerlöscher und Reinigungsgeräte bis 1000 €)	Kostenstelle 30182	Kostenträger 111701	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**100,00 €**	**0,00 €**	**100,00 €**	**0,00 €**

Geschäftsaufwendungen (z.B Planungsleistungen)	Kostenstelle 30182	Kostenträger 111701	Sachkonto 4431000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Heizkosten	Kostenstelle 30182	Kostenträger 111701	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**12.200,00 €**	**12.600,00 €**	**13.000,00 €**	**13.400,00 €**

Stromkosten	Kostenstelle 30182	Kostenträger 111701	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**4.600,00 €**	**4.700,00 €**	**4.800,00 €**	**4.900,00 €**

Wasserkosten	Kostenstelle 30182	Kostenträger 111701	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**800,00 €**	**800,00 €**	**800,00 €**	**800,00 €**

Reinigungskosten	Kostenstelle 30182	Kostenträger 111701	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewirtschaftungskosten	Kostenstelle 30182	Kostenträger 111701	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**3.500,00 €**	**3.500,00 €**	**3.500,00 €**	**3.500,00 €**

Mieten und Pachten	Kostenstelle 30182	Kostenträger 111701	Sachkonto 4231000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	200,00 €	200,00 €	200,00 €	200,00 €

Mobilheime Am Brinkacker	Kostenstelle 30183	Kostenträger 111701	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*500,00 €*	*500,00 €*	*500,00 €*	*500,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartungen	*200,00 €*	*200,00 €*	*200,00 €*	*200,00 €*
Gesamtsumme	**700,00 €**	**700,00 €**	**700,00 €**	**700,00 €**

Finanzhaushalt	Kostenstelle 30183	Kostenträger 111701		
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
investive Ausgaben bis 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
investive Ausgaben ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewegliches Vermögen (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30183	Kostenträger 111701	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartung	*100,00 €*	*0,00 €*	*100,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**100,00 €**	**0,00 €**	**100,00 €**	**0,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände (z.B neue Feuerlöscher und Reinigungsgeräte bis 1000 €)	Kostenstelle 30183	Kostenträger 111701	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**100,00 €**	**0,00 €**	**100,00 €**	**0,00 €**

Geschäftsaufwendungen (z.B Planungsleistungen)	Kostenstelle 30183	Kostenträger 111701	Sachkonto 4431000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Heizkosten	Kostenstelle 30183	Kostenträger 111701	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Stromkosten	Kostenstelle 30183	Kostenträger 111701	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**9.000,00 €**	**9.200,00 €**	**9.400,00 €**	**9.600,00 €**

Wasserkosten	Kostenstelle 30183	Kostenträger 111701	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**400,00 €**	**400,00 €**	**400,00 €**	**400,00 €**

Reinigungskosten	Kostenstelle 30183	Kostenträger 111701	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewirtschaftungskosten	Kostenstelle 30183	Kostenträger 111701	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**1.100,00 €**	**1.100,00 €**	**1.100,00 €**	**1.100,00 €**

Wohnhaus Drosselweg 6	Kostenstelle 30184	Kostenträger 111701	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*1.000,00 €*	*1.000,00 €*	*1.000,00 €*	*1.000,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartungen	*300,00 €*	*300,00 €*	*300,00 €*	*300,00 €*
Gesamtsumme	**1.300,00 €**	**1.300,00 €**	**1.300,00 €**	**1.300,00 €**

Finanzhaushalt	Kostenstelle 30184	Kostenträger 111701		
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
investive Ausgaben bis 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
investive Ausgaben ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewegliches Vermögen (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30184	Kostenträger 111701	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartung	*100,00 €*	*0,00 €*	*100,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**100,00 €**	**0,00 €**	**100,00 €**	**0,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände (z.B neue Feuerlöscher und Reinigungsgeräte bis 1000 €)	Kostenstelle 30184	Kostenträger 111701	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**100,00 €**	**0,00 €**	**100,00 €**	**0,00 €**

Geschäftsaufwendungen (z.B Planungsleistungen)	Kostenstelle 30184	Kostenträger 111701	Sachkonto 4431000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Heizkosten	Kostenstelle 30184	Kostenträger 111701	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**5.300,00 €**	**5.500,00 €**	**5.700,00 €**	**5.900,00 €**

Stromkosten	Kostenstelle 30184	Kostenträger 111701	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**3.100,00 €**	**3.200,00 €**	**3.300,00 €**	**3.400,00 €**

Wasserkosten	Kostenstelle 30184	Kostenträger 111701	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**700,00 €**	**700,00 €**	**700,00 €**	**700,00 €**

Reinigungskosten	Kostenstelle 30184	Kostenträger 111701	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewirtschaftungskosten	Kostenstelle 30184	Kostenträger 111701	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**2.600,00 €**	**2.600,00 €**	**2.600,00 €**	**2.600,00 €**

Mieten und Pachten	Kostenstelle 30184	Kostenträger 111701	Sachkonto 4231000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €

Wohnhaus Am Elisabethstein 21	Kostenstelle 30185	Kostenträger 111701	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*1.000,00 €*	*1.000,00 €*	*1.000,00 €*	*1.000,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartungen	*200,00 €*	*200,00 €*	*200,00 €*	*200,00 €*
Gesamtsumme	**1.200,00 €**	**1.200,00 €**	**1.200,00 €**	**1.200,00 €**

Finanzhaushalt	Kostenstelle 30185	Kostenträger 111701		
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
investive Ausgaben bis 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
investive Ausgaben ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewegliches Vermögen (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30185	Kostenträger 111701	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartung	*100,00 €*	*0,00 €*	*100,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**100,00 €**	**0,00 €**	**100,00 €**	**0,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände (z.B neue Feuerlöscher und Reinigungsgeräte bis 1000 €)	Kostenstelle 30185	Kostenträger 111701	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**100,00 €**	**0,00 €**	**100,00 €**	**0,00 €**

Geschäftsaufwendungen (z.B Planungsleistungen)	Kostenstelle 30185	Kostenträger 111701	Sachkonto 4431000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Heizkosten	Kostenstelle 30185	Kostenträger 111701	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**4.600,00 €**	**4.800,00 €**	**5.000,00 €**	**5.200,00 €**

Stromkosten	Kostenstelle 30185	Kostenträger 111701	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**2.300,00 €**	**2.400,00 €**	**2.500,00 €**	**2.600,00 €**

Wasserkosten	Kostenstelle 30185	Kostenträger 111701	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**300,00 €**	**300,00 €**	**300,00 €**	**300,00 €**

Reinigungskosten	Kostenstelle 30185	Kostenträger 111701	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewirtschaftungskosten	Kostenstelle 30185	Kostenträger 111701	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**1.300,00 €**	**1.300,00 €**	**1.300,00 €**	**1.300,00 €**

Mieten und Pachten	Kostenstelle 30185	Kostenträger 111701	Sachkonto 4231000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	200,00 €	200,00 €	200,00 €	200,00 €

Hof Kleiberg	Kostenstelle 30190	Kostenträger 573401	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*1.000,00 €*	*1.000,00 €*	*1.000,00 €*	*1.000,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartungen	*300,00 €*	*300,00 €*	*300,00 €*	*300,00 €*
Gesamtsumme	**1.300,00 €**	**1.300,00 €**	**1.300,00 €**	**1.300,00 €**

Finanzhaushalt	Kostenstelle 30190	Kostenträger 573401		
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
investive Ausgaben bis 10.000,00 €	*0,00 €*	*6.000,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
investive Ausgaben ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**0,00 €**	**6.000,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewegliches Vermögen (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30190	Kostenträger 573401	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartung	*200,00 €*	*0,00 €*	*200,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**200,00 €**	**0,00 €**	**200,00 €**	**0,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände (z.B neue Feuerlöscher und Reinigungsgeräte bis 1000 €)	Kostenstelle 30190	Kostenträger 573401	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**100,00 €**	**0,00 €**	**100,00 €**	**0,00 €**

Geschäftsaufwendungen (z.B Planungsleistungen)	Kostenstelle 30190	Kostenträger 573401	Sachkonto 4431000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**600,00 €**	**600,00 €**	**600,00 €**	**600,00 €**

Heizkosten	Kostenstelle 30190	Kostenträger 573401	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**5.000,00 €**	**5.200,00 €**	**5.400,00 €**	**5.600,00 €**

Stromkosten	Kostenstelle 30190	Kostenträger 573401	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**2.300,00 €**	**2.300,00 €**	**2.400,00 €**	**2.500,00 €**

Wasserkosten	Kostenstelle 30190	Kostenträger 573401	Sachkonto 4241300	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**200,00 €**	**200,00 €**	**200,00 €**	**200,00 €**

Reinigungskosten	Kostenstelle 30190	Kostenträger 573401	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**200,00 €**	**200,00 €**	**200,00 €**	**200,00 €**

Bewirtschaftungskosten	Kostenstelle 30190	Kostenträger 573401	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**600,00 €**	**600,00 €**	**600,00 €**	**600,00 €**

Heinrich-Kunst-Haus	Kostenstelle 30191	Kostenträger 573401	Sachkonto 4211000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Unterhaltung bis 10.000,00 €	*1.000,00 €*	*1.000,00 €*	*1.000,00 €*	*1.000,00 €*
Allgemeine Unterhaltung ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartungen	*200,00 €*	*200,00 €*	*200,00 €*	*200,00 €*
Gesamtsumme	**1.200,00 €**	**1.200,00 €**	**1.200,00 €**	**1.200,00 €**

Finanzhaushalt	Kostenstelle 30191	Kostenträger 573401		
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
investive Ausgaben bis 10.000,00 €	*0,00 €*	*6.000,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
investive Ausgaben ab 10.000,00 €	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**0,00 €**	**6.000,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Bewegliches Vermögen (z.B Instandsetzung von Reinigungsgeräten)	Kostenstelle 30191	Kostenträger 573401	Sachkonto 4221000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Allgemeine Kosten	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
Wartung	*100,00 €*	*0,00 €*	*100,00 €*	*0,00 €*
Gesamtsumme	**100,00 €**	**0,00 €**	**100,00 €**	**0,00 €**

Erwerb geringer Vermögensgegenstände (z.B neue Feuerlöscher und Reinigungsgeräte bis 1000 €)	Kostenstelle 30191	Kostenträger 573401	Sachkonto 4222000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**100,00 €**	**0,00 €**	**100,00 €**	**0,00 €**

Geschäftsaufwendungen (z.B Planungsleistungen)	Kostenstelle 30191	Kostenträger 573401	Sachkonto 4431000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**600,00 €**	**600,00 €**	**600,00 €**	**600,00 €**

Heizkosten	Kostenstelle 30191	Kostenträger 573401	Sachkonto 4241100	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**6.000,00 €**	**6.200,00 €**	**6.400,00 €**	**6.600,00 €**

Stromkosten	Kostenstelle 30191	Kostenträger 573401	Sachkonto 4241200	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**1.600,00 €**	**1.700,00 €**	**1.800,00 €**	**1.900,00 €**

Wasserkosten	Kostenstelle 30191	Kostenträger 573401	Sachkonto 4241300	
	2024	**25**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**200,00 €**	**200,00 €**	**200,00 €**	**200,00 €**

Reinigungskosten	Kostenstelle 30191	Kostenträger 573401	Sachkonto 4241400	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**200,00 €**	**200,00 €**	**200,00 €**	**200,00 €**

Bewirtschaftungskosten	Kostenstelle 30191	Kostenträger 573401	Sachkonto 4241000	
	2024	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamtsumme	**900,00 €**	**900,00 €**	**900,00 €**	**900,00 €**

Gemeinde Wiefelstede
Der Bürgermeister
Fachdienst Gebäudemanagement
Sachbearbeiter/in: Hergen Buschmann

26215 Wiefelstede, 10.11.2023

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/2437/2023

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

Hochbaumaßnahmen 2024
hier: Erteilung von Maßnahmebeschlüssen

Beratungsfolge:	**Sitzung am:**	
Bau- Umwelt und Klimaausschuss	28.11.2023	öffentlich
Verwaltungsausschuss	12.12.2023	nicht öffentlich
Gemeinderat	18.12.2023	öffentlich

Situationsbericht / Bisherige Beratung:
Die eingereichten Mittelanmeldungen wurden im Rahmen der Haushaltsplanung für 2024 und Folgejahre im Haushalt eingeplant. Diese Mittelanmeldungen werden im selbigen Bau-, Umwelt- und Klimaausschuss unter TOP - Beratungsvorlage B/2438/2023 vorgestellt.
Für Maßnahmen über 25.000,00 € netto sind gemäß Dienstanweisung der Gemeinde Wiefelstede Maßnahmebeschlüsse von den zuständigen Gremien einzuholen.
Hierbei handelt es sich im Einzelnen um die nachfolgenden Maßnahmen:

Gebäudemanagement 30100/111502/investiv

- **Installation von PV-Anlagen**
  Beim Swemmbad in Wiefelstede ist geplant, eine Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von 99 kWp vorbehaltlich der statischen Prüfung zu installieren. Ein abschließendes Ergebnis steht hierfür noch aus. Zurzeit befindet sich auf dem Dach des Umkleidetraktes eine Solarabsorberanlage, diese ist Anfang der 90er Jahre installiert worden. Die gummihaltigen Schlauchleitungen sind jetzt über die Jahre porös geworden. In den letzten Jahren fanden immer wieder Reparaturarbeiten statt, jedoch wird aufgrund der Vielzahl an Leckagen eine Instandsetzung unwirtschaftlich. Die Anlage würde im Falle der Installation der PV-Anlage zurückgebaut werden. Die Kosten für den Rückbau wurden im Ergebnishaushalt eingeplant. Die PV-Anlage wird zum einen an Stelle der Solarabsorberanlage und zum anderen auf dem Dach des Bewegungsbades installiert werden. Diese Süd-West Ausrichtung hat den Vorteil, dass die elektrische Leistung über den Tag verteilt werden kann. Aufgrund der permanent hohen Grundlast ist es unwirtschaftlich, einen Speicher zu installieren. Dieser hätte in der Übergangszeit keine Möglichkeit geladen zu werden. Die Gesamtkosten für die Anlage inkl. Nebenkosten belaufen sich auf 133.000,00 € für das HH-Jahr 2024.

  Beim Rathaus I ist es ebenfalls geplant eine PV-Anlange, vorbehaltlich der statischen

Prüfung, zu installieren. Eine Berechnung der Anlage muss noch erfolgen. Die Haushaltsmittel i.H.v. 75.000,00 € für das HH-Jahr 2024, wurden auf der Grundlage des Angebotes für das Swemmbad ermittelt.

Bei der GS In Metjendorf soll für das HH-Jahr 2025 ebenfalls eine PV-Anlage auf dem Dach des 2-geschossigen Bau an der Straße Auf dem Kamp errichtet werden. Die Kosten hierfür belaufen sich auf 77.500,00 €, welche ebenfalls anhand des Angebotes für das Swemmbad ermittelt wurden. Um die Anlage an der Stelle zu errichten, ist vorab eine Dachsanierung erforderlich. Die Kosten hierfür wurden im Ergebnishaushalt 2025 entsprechend eingeplant.

Die Gesamtkosten hierfür belaufen sich für den I/II BA auf 285.500,00 €.

Rathaus II 30102/111902/4211000

- **Fenstersanierung in IV BA´s**
  Die Holzfenster im Rathaus II sind abgängig. In den Jahren 2018 und 2019 wurden schon teilweise die Fenster im EG und OG saniert. Aufgrund der angespannten Haushaltssituation in den vergangenen Jahren wurde die Fenstersanierung immer wieder auf die Folgejahre verschoben. Die restlichen Fenster sollten aber jetzt in 2024 und 2026 saniert werden. Hierzu wurden entsprechende Haushaltsmittel angemeldet.
  Die Kosten für die Fenstersanierung belaufen sich in 2024 auf 25.500,00 € und 2026 auf 19.500,00 €. Die Gesamtkosten betragen somit 45.000,00 €.

Grundschule Metjendorf 30122/211201 investiv

- **Neue ELA-Anlage für alle Gebäudeteile**
  Im Haushalt 2022 wurden bereits 67.500,00 € für eine neue ELA-Anlage zur Verfügung gestellt und nach 2023 übertragen.
  Diese Haushaltmittel reichen jedoch nach einer genauen Überprüfung durch ein Fachingenieurbüro nicht aus. Gemäß heutiger Kostenschätzung belaufen sich die Kosten für alle Gebäudeteile auf 144.000,00 €.
  Die zurzeit vorhandene Klingelanlage inkl. Hausalarm ist defekt und fällt häufig aus. Geplant ist die Installation einer elektroakustischen Anlage, auch elektrische Lautsprecheranlage (ELA-Anlage) ist eine Beschallungsanlage und dient im Wesentlichen der Informationsweitergabe, vor allem der Sprache. Die ELA-Anlage ist aus Sicht des Gebäudemanagement und der Schulleitung zwingend erforderlich. Die vorhandenen Haushaltsmittel aus 2022 können eingespart werden. Eine Neueinplanung für alle Gebäudeteile in Höhe von 144.000,00 € sollte daher für 2024 erfolgen.

Kindergarten Ofenerfeld 30142/365201/4211000

- **Ausbau Holzdecken in Gruppenraum I BA/II BA**
  Der Maßnahmebeschluss für diese Maßnahme wurde bereits in der Sitzung des Gemeinderates am 11.10.2021 mit einem Kostenvolumen in Höhe von brutto 68.000,00 € für das HH Jahr 2022 gefasst.
  Die Maßnahme konnte jedoch aus zeitlichen Gründen nicht mehr umgesetzt werden, so dass eine Neueinplanung in 2024 erfolgen sollte. Die Kosten für dieses Maßnahme wurden entsprechend angepasst. Die Mittel für den I BA in 2024 belaufen sich auf 47.500,00 € und für den II BA in 2025 auf 44.700,00 €.

Der Maßnahmebeschluss sollte daher entsprechend der neuen Kosten angepasst werden.
Die Gesamtkosten belaufen sich auf 92.200,00 €.

Sporthalle Metjendorf 30150/211201/4431000

- **Ausarbeitung Konzept Sanierung Sporthalle**
  Die Sporthalle Metjendorf müsste in den kommenden Jahren aus energetischer und technischer Sicht saniert und dem heutigen Stand der Technik angepasst werden.
  Für die Ausarbeitung eines Konzeptes wurden entsprechende Haushaltsmittel im Ergebnishaushalt 2024 mit 75.000,00 € angemeldet.

Swemmbad Wiefelstede 30155/424401/4211000 + 4221000

- **Mängelbehebung Überprüfung Dachkonstruktion**
  In diesem Jahr wurde die Dachkonstruktion im Swemmbad Wiefelstede durch ein Fachingenieurbüro auf Standsicherheit überprüft. Hierbei wurden diverse Mängel festgestellt, die im kommenden behoben werden sollten, um die Standsicherheit zu gewährleisten.
  Die Kosten hierfür belaufen sich auf netto rd. 55.000,00 €.

- **Sanierung Beckenkopf**
  Der Fliesenbelag des Beckenkopfes am Außenbecken ist brüchig und muss saniert werden. Es ist geplant, die Sanierung ist zwei Bauabschnitte mit je netto 15.000,00 € vorzunehmen. Entsprechende HH-Mittel wurden in 2024 und 2025 angemeldet.
  Die Gesamtkosten belaufen sich auf netto 60.000,00 €.

- **Beckenhydraulik**
  Die Wasserführung des Freibades im Swemmbad Wiefelstede soll ergänzt werden. Insbesondere in der Sprunggrube kommt es zu größeren Problemen hinsichtlich der Wasserhygiene, da dort fast keine Durchströmung stattfindet. In der Vergangenheit mussten aufgrund von Schäden Leitungen verschlossen werden, so dass die vorhandene Durchströmung des Beckens nur noch in Teilen funktioniert.
  Als Sofortmaßnahme soll in der Sprunggrube eine Ansaugung des Beckenwassers erfolgen, so dass ein Teil des Umwälzvolumenstroms zwangsweise in die Sprunggrube strömen muss.
  Um aufwendige DIN-konforme Ansaugöffnungen in der Beckenwand zu vermeiden, wird eine Leitung mittels Kernbohrung durch die Beckenwand geführt und in der Ecke der Sprunggrube bis auf den Boden verlegt. Am Boden wird direkt entlang der Wand unterhalb des Sprungturmes eine Rohrleitung mit Ansaugöffnungen, verteilt auf der gesamten Länge, angeordnet. Diese Leitung wird mit einer Roste aus Kunststoff oder Edelstahl abgedeckt.
  Ein Haarfangtest muss für dieses System durchgeführt werden, damit nachgewiesen wird, dass diese Anlage den Vorschriften entsprechend unfallfrei betrieben werden kann.
  Die Leitung wird im Erdreich bis zum Kriechkeller und von da bis zum tiefen Keller, in dem bereits mehrere Pumpen stehen, geführt.
  Eine neue Pumpe fördert das Wasser bis zu der Filteranlage. Die erforderliche Druckleitung wird dann auf der Rohwasserseite in das System der Filteranlage eingebunden.

Die Gesamtkosten hierfür belaufen sich auf netto 75.000,00 €

Freibad Neuenkruge

- Filtersanierung
  Die vorhandene Filteranlage für das Beckenwasser weist Rostbildungen auf.
  Es ist daher geplant, die Filteranlage zu entleeren, Sand zu strahlen, neu zu beschichten und wieder zur befüllen.
  Die Gesamtkosten belaufen sich auf netto 25.000,00 €.

Weitere Maßnahmebeschlüsse werden durch die jeweiligen zuständigen Fachbereiche gefasst!

Finanzierung:
Die entsprechenden Haushaltsmittel wurden im Haushalt 2024 sowie in den Folgejahren eingeplant.
.

Vorschlag / Empfehlung:
Der Gemeinderat beschließt die nachfolgenden Maßnahmen in 2024 sowie in den Folgejahren durchzuführen

- **Gebäudemanagement, Installation von PV-Anlagen I/II BA**
  mit einem Gesamtkostenvolumen in Höhe von brutto 285.500,00 €

- **Rathaus II, Fenstersanierung III + IV BA**
  mit einem Gesamtkostenvolumen in Höhe von brutto 45.000,00 €

- **Grundschule Metjendorf, neue ELA-Anlage für alle Gebäudeteile**
  mit einem Gesamtkostenvolumen in Höhe von 144.000,00 €

- **Kindergarten Ofenerfeld, Ausbau der Holzdecken in Gruppenraum I/II BA**
  mit einem Gesamtkostenvolumen in Höhe von 92.200,00 €

- **Sporthalle Metjendorf, Ausarbeiten Konzept Sanierung Sporthalle**
  mit einem Gesamtkostenvolumen in Höhe von 75.000,00 €

- **Swemmbad Wiefelstede, Mängelbehebung Überprüfung Dachkonstruktion**
  mit einem Gesamtkostenvolumen in Höhe von netto 55.000,00 €

- **Swemmbad Wiefelstede, Sanierung Beckenkopf**
  mit einem Gesamtkostenvolumen in Höhe von netto 30.000,00 €

- **Swemmbad Wiefelstede, Beckenhydraulik**
  mit einem Gesamtkostenvolumen in Höhe von netto 75.000,00 €

- **Freibad Neuenkruge, Filtersanierung**
  mit einem Gesamtkostenvolumen in Höhe von netto 25.000,00 €

Herrn BM Pieper o.V.i.A. mit der Bitte um Kenntnisnahme / Einvernehmen

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Fachdienstleiter

Fachbereichsleiter

Gemeinde Wiefelstede
Der Bürgermeister
Fachdienst Gebäudemanagement
Sachbearbeiter/in: Hergen Buschmann

26215 Wiefelstede, 10.11.2023

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/2439/2023

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

Sachstandsbericht des Fachdienstes Gebäudemanagement über größere Baumaßnahmen im Ergebnis- und Finanzhaushalt 2023

Beratungsfolge:	**Sitzung am:**	
Bau- Umwelt und Klimaausschuss	28.11.2023	öffentlich
Verwaltungsausschuss	12.12.2023	nicht öffentlich

Situationsbericht / Bisherige Beratung:
Der Fachdienst Gebäudemanagement möchte der Politik mit den nachfolgend aufgeführten größeren Baumaßnahmen im Ergebnis- und Finanzhaushalt einen Überblick geben, welche in diesem Jahr bearbeitet bzw. umgesetzt worden sind.

Feuerwehr Kornweg
Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit Fahrzeughalle, Personalgebäude und Herstellung von 53 Kraftfahrzeug-Einstellplätzen.
Der Bauantrag ist am 22.12.2022 bei dem Landkreis Ammerland eingegangen, eine Genehmigung liegt bisher noch nicht vor, ist aber in Aussicht gestellt.
Folgende Gewerke wurden im 1. Ausschreibungspaket bereits ausgeschrieben und die Submissionen finden am 28 u. 29.11.2023 statt.
Erdarbeiten- Rohbauarbeiten- Gerüstbauarbeiten- Grundleitungen- Dachabdichtung- und Abdichtungsarbeiten- Sandwichbedachung, vorgehängte Fassade- Zimmerarbeiten- Dachdeckungsarbeiten- Fenster und Außentüren- Tischlerarbeiten – Innentüren- Putzarbeiten- Estricharbeiten- Blitzschutzarbeiten

Ansatz = 5.250.000,00 €

Oberschule Wiefelstede
Sanierung der Werkräume III BA
Die Sanierung beinhaltet eine neue Akustikrasterdecke inkl. LED Beleuchtung sowie die Anpassung der vorhandenen Elektrik an den Stand der Technik. Der abgängige Bodenbelag im Vorraum wird erneuert genauso wie die veralteten und beschädigten Handwaschbecken. Die Türen und Sichtfenster werden aufgearbeitet und die Räumlichkeiten erhalten einen hellen Anstrich.
Für die Gewerke wurden Aufträge von insgesamt 83.000,00 € erteilt. Mit der Fertigstellung und Schlussrechnungen wird Anfang Dezember 2023 gerechnet.

Ansatz = 112.700,00 €

Sanierung Der Heizungsanlagen im Schulzentrum Wiefelstede
Der Fachplaner arbeitet das Projekt gerade aus. Es bleibt hier noch abzuwarten, wie die Beschlusslage hinsichtlich des Pufferspeichers aussehen wird. Sobald der Ratsbeschluss vorliegt, kann die Planung abgeschlossen und das Projekt ausgeschrieben werden. Die Ausführung ist dann für das 1 Quartal 2024 geplant, in Abhängigkeit von den Genehmigungs- und Lieferzeiten der Anlage.

anteilig / OBS	Ansatz = 133.300,00 €
anteilig / GS	Ansatz = 45.200,00 €
anteilig / Dreifeldhalle	Ansatz = 87.100,00 €
anteilig / Einfeldhalle	Ansatz = 8.600,00 €
	Gesamt = 274.200,00 €

Grundschule Wiefelstede
Anbau von 8 Gruppenräumen und Fassadensanierung des vorhandenen Gebäudes. Erweiterung und Sanierung der vorhandenen Aula und Anbau einer Schulküche im Innenhof, sowie Erstellung eines Ruheraumes im Dachgeschoss.
Der Planungsauftrag wurde an das Architekturbüro Peters & Onken für die LPH 1 – 4 vergeben.
Zusätzliche Aufträge erhielten:
BSI Georg Martens GmbH & Co.KG für: Tragwerksplanung u. Wärmeschutz
Bauplanung Nord – Oldenburg GmbH & Co.KG für: Erstellung eines Schadstoffgutachtens
pbb-engineering Daniel Boekhoff für: Fachplanung HLS
Planungsbüro für Elektrotechnik Wilhelm Bertrams für: Fachplanung Elektrotechnik
Der Bauantrag ist am 22.08.2023 bei dem Landkreis Ammerland eingegangen, eine Genehmigung liegt bisher noch nicht vor, ist aber in Aussicht gestellt.
Eine Ausschreibung der Gewerke soll nicht vor Erteilung einer Förderung erfolgen.

Ansatz = 2.837.000,00 €

Hausmeisterwohnung Am Breeden / Wiefelstede
Austausch Heizungsanlage
Anlage ist eingebaut, Schlussrechnung liegt noch nicht vor. Ansatz = 10.800,00 €

Hausmeisterwohnung Auf dem Kamp / Metjendorf
Nach dem Wechsel des Hausmeisters in der Grundschule Metjendorf, hat der neue Hausmeister die Wohnung Auf dem Kamp 2 bezogen. Zuvor wurde diese jedoch in Eigenleistung in Zusammenarbeit mit dem Gebäudemanagement durch den neuen Hausmeister fachmännisch saniert.
(Sanierungsarbeiten beziehen sich auf Austausch der Türen, Bodenbelag u. Malerarbeiten, wofür die Gemeinde die Kosten übernommen hat).

Heimatmuseum Wiefelstede
Mit der geförderten Maßnahme **Neubau eines Veranstaltungsraumes beim Heimatmuseum** wurde 2022 begonnen. Ende Juli 2023 wurde die Maßnahme mit gut 446.000,00 € fertiggestellt und schlussgerechnet, siehe Beratungsvorlage mit der Vorlagen-Nr.: B/2369/2023 vom 31.08.2023.

Ansatz = 445.000,00 €
Abrechnung = 446.000,00 €

Kindertagesstätte Metjendorf, Schulweg

Mit der Maßnahme wurde Ende August 2022 begonnen. Die Maßnahme ging insgesamt zügig voran, es konnte jedoch nicht ganz die geplante Bauzeit von 12 Monaten gehalten werden, da Ende letzten Jahres aufgrund von Materiallieferungsproblemen des Zimmerers, das Dach nicht entsprechend dem Bauzeitenplan fertig gestellt wurde. Für die Maßnahme gibt es eine KFW-Förderung i.H.v. rd. 250.000,00 €. Außerdem wurde bereits eine Förderung der Lüftungsanlage (BAFA Corona Förderung) i.H.v. 230.862,43 € an die Gemeinde ausgezahlt. Die Fertigstellung ist erfolgt und der Kindergarten wird am 20.11.2023 bezogen. Der Kostenrahmen wird eingehalten. Derzeit werden die Schlussrechnungen durch die Firmen erstellt.

Ansatz = 4.628.500,00 €
Beauftragt = 4.544.470,88 €

KiGa Spohle

Deckensanierung Gruppenraum u. Flur, die Ausschreibung der Gewerke wird zeitnah erfolgen,
die Ausführung wird dann voraussichtlich Anfang 2024 sein. Die Kosten sollen aus dem Budget 2023 gezahlt werden, da die Maßnahme zeitnah umgesetzt werden muss.

Ansatz gemäß Kostenschätzung = 36.900,00 €

Swemmbad

Überprüfung Dachkonstruktion nach VDI 6200 (Eislauf- und Schwimmhalle Bad Reichenhall)
Die Richtlinie beschreibt die regelmäßige Überprüfung der Standsicherheit von Immobilien strukturiert, effizient und wirtschaftlich durchzuführen sind, um Bauschäden oder Schäden für Leib und Leben zu verhindern.
Das untersuchte Dachtragwerk einschließlich der dazugehörigen Stützen befindet sich insgesamt (soweit prüfbar) in einem guten baulichen Zustand. In Teilbereichen werden jedoch weitergehende tragwerksplanerische Bewertungen sowie Instandsetzungsmaßnahmen erforderlich, um die Tragfähigkeit, Standsicherheit und Dauerhaftigkeit wiederherzustellen.
Für die Behebung der Mängel, die bei der Überprüfung der Dachkonstruktion festgestellt worden sind, sind im Haushalt 2024 55.000,00 € netto eingeplant.

Ansatz = 21.000,00 €
Abrechnung = 16.747,83 €

Austausch div. Heizungsanlagen / Lüftungskanal in versch. Gebäuden

Beim **Freibad in Neuenkruge** soll die Heizungsanlage zusammen mit einer thermischen Solaranlage und einem Pufferspeicher erneuert werden. Die **Turnhalle** des **MZG Gristede** erhält einen neuen Lüftungskanal. Beide Maßnahmen werden derzeit durch den Fachplaner vorbereitet. Die Ausführung ist im Frühjahr 2024 geplant.
Zwischenzeitlich wurde die Luftheizung der **Turnhalle des MZG Bokel** ausgeschrieben. Die Kosten werden sich gem. Ausschreibungsergebnis auf ca. 24.800,00 € belaufen. Der Ansatz liegt hingegen bei 14.500,00 €. Die Kostenschätzung erfolgte im Jahr 2022 durch das GBM. Durch eine enorme Kostensteigerung der Anlagen bildet sich die Differenz zwischen Ansatz und Ausschreibung. Die Mehrkosten werden durch das Budget gedeckt.

Freibad Neuenkruge Ansatz = 38.000,00 €
MZG Gristede Ansatz = 49.000,00 €
MZG Bokel Ansatz = 14.500,00 €

MZG Gristede
Mit der geförderten Maßnahme **Energetische Sanierung MZG Gristede** wurde im Oktober 2022 begonnen. Mitte Mai 2023 wurde die Maßnahme mit rd. 575.000,00 € fertiggestellt und schlussgerechnet, siehe Beratungsvorlage mit der Vorlagen-Nr.: B/2369/2023 vom 31.08.2023.

Ansatz = 746.600,00 €
Abrechnung = 574.788,41 €

MZG Bokel
Sanierung der Beleuchtung
Ein Förderantrag ist derzeit gestellt. Ausführung Anfang 2024

Ansatz = 28.500,00 €

Wohngebäude Wiesenstraße 2
Unfallschaden mit PKW
Die Maßnahme wird nach der kürzlichen Freigabe der Versicherung, derzeit ausgeführt.

voraussichtliche Baukosten: 27.000,00 €

Sporthalle Metjendorf
Austausch Tür Besuchereingang Rückstellung aus 2022
Die Maßnahme konnte in diesem Jahr abgeschlossen werden

Ansatz = 14.000,00 €
Abrechnung = 13.445,81 €

FFW Gristede
Erweiterung Abgasabsauganlage außerplanmäßig
Die Maßnahme konnte in diesem Jahr abgeschlossen werden.

Ansatz = 5.500,00 €
Abrechnung = 5.448,05 €

BWE
Herrichtung Flüchtlingsunterkunft und Beschaffung Container / Unterstützung FB II
Die Maßnahme konnte in diesem Jahr abgeschlossen werden. Eine Besichtigung durch den Fachausschuss hat stattgefunden.

Abrechnung = 188.317,46 €

Finanzierung:
Entfällt.

Vorschlag / Empfehlung:
Der Verwaltungsausschuss nimmt den Sachstandsbericht über die größeren Maßnahmen des Fachdienstes Gebäudemanagement im Jahre 2023 zur Kenntnis.

Herrn BM Pieper o.V.i.A. mit der Bitte um Kenntnisnahme / Einvernehmen

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Fachdienstleiter

Fachbereichsleiter