

Gemeinde Wiefelstede
122. Änderung des Flächennutzungsplanes

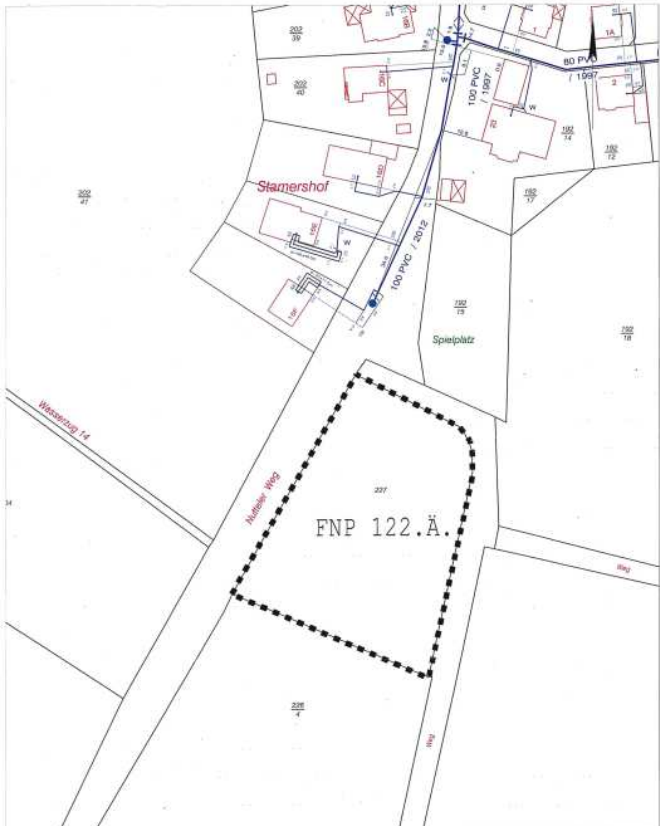


Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 24.10.2018	<p>Die Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht vom 17.10.2018 ist zu beachten. Insoweit verweise ich auf meine Stellungnahme im parallelen verbindlichen Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 II.</p> <p>Meine untere Landesplanungsbehörde regt an, Kapitel 1.5.2 der Begründung um den Umgang mit den Festlegungen (Vorsorgegebiete) im Regionalen Raumordnungsprogramm zu ergänzen und sprachlich zu korrigieren (das Plangebiet liegt in einem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung, es befindet sich nicht innerhalb eines Vorranggebietes "für die Wassergewinnung").</p> <p>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 122. Änderung des Flächennutzungsplans zu führen. Die Ergebnisse der Flächenbilanzierung sind in Kapitel 3.2.5 der Begründung und in Kapitel 2.3.2 des Umweltberichts einzuarbeiten. Die Kompensationsmaßnahmen sind meiner Unteren Naturschutzbehörde nach Abstimmung mit ihr nachzuweisen.</p> <p>Die Kompensation für beeinträchtigten Werte und Funktionen der Wallhecke kann im Wallheckenprogramm des Landkreises Ammerland nachgewiesen werden. Hierzu wäre der Landkreis Ammerland (untere Naturschutzbehörde) noch von der Gemeinde zu beauftragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird der Ammerländer Wasseracht beachtet. Die Entwässerung wird durch Einleitung in den vorhandenen Graben geregelt und ein Gewässerunterhaltungsstreifen gesichert.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird korrigiert.</p> <p>Der Hinweis zur Kompensation wird beachtet.</p> <p>Die überschlägige Bilanzierung für die Änderung des Flächennutzungsplanes hat ein Kompensationsdefizit von 6.347 Werteinheiten ergeben. Das genaue Kompensationsdefizit ergibt sich in der verbindlichen Bauleitplanung mit ca. 3.409 Werteinheiten. Dieses wird über das Ökokonto „Horstbüsche“ ausgeglichen.</p> <p>Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Der Hinweis zur Wallheckenkompensation wird zur Kenntnis genommen. Der Auftrag für die Wallheckenkompensation wird erteilt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	<p>Ammerländer Wasseracht An der Krömerlei 6a 26655 Westerstede 17.10.2018</p>	<p>Die Ammerländer Wasseracht nimmt zu der o.g. Bauleitplanung in Wiefelstede wie folgt Stellung.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich des Verbandsgewässers III. Ordnung Wzg.-Nr. 5.12.02 und grenzt mit der südlichen Plangrenze unmittelbar an v.g. Gewässer.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 58 II bestehen seitens der Ammerländer Wasseracht Bedenken. Es wird um zwingende Berücksichtigung folgender Auflagen und Hinweise gebeten.</p> <p>Das Verbandsgewässer III. Ordnung Wzg.-Nr. 5.12.02 entwässert ein Einzugsgebiet zwischen Worther Weg und Rasteder Straße bis zur Metjendorfer Straße. Es ist nicht ausgebaut; die hydraulische Leistungsfähigkeit des von der Planung betroffenen Verbandsgewässers ist daher stark begrenzt und kann bei eintretenden Hochwasserabflüssen überschritten werden. Ausweisungen von Wohngebietsflächen führen i.d.R. zu vermehrten und erhöhten Oberflächenwasserabflüssen, die bei ungedrosselter Einleitung zu einer Verschärfung des Abflusses im Gewässer beitragen. Der Bebauungsplan Nr. 58 II enthält lediglich die Aussage, dass durch Aufweitung des Gewässers an der südlichen B-plangrenze eine Rückhaltung erfolgen soll. Hiergegen bestehen aus wasserwirtschaftlicher und verbandlicher Sicht erhebliche Bedenken.</p> <p>Der Bebauungsplan berücksichtigt des Weiteren nicht die satzungsrechtlichen Bestimmungen der Ammerländer Wasseracht hinsichtlich der Abstandsregelung baulicher Anlagen und der Nutzung eines Gewässerrandstreifens entlang v.g. Verbandsgewässers (mind. 6,0 m von der oberen Böschungskante des Gewässers bei Verbandsgewässern III. Ordnung).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Verbandsgewässer wird in den Planunterlagen gekennzeichnet.</p> <p>Die Hinweise werden mit dem Ziel, die Bedenken auszuräumen, wie folgt beachtet:</p> <p>Auf ein Entwässerungskonzept kann verzichtet werden, da nach Abstimmung mit der Ammerländer Wasseracht (Herr Eckhoff) und dem Landkreis Ammerland - untere Wasserbehörde - (Herr Taphorn) das Oberflächenwasser aus dem Plangebiet direkt in den vorhandenen Graben eingeleitet werden kann.</p> <p>Die satzungsgemäßen Bestimmungen werden soweit berücksichtigt, dass mit der Baugrenze ein Abstand von mindestens 8 m Abstand zur Böschungskante und ein mindestens 6 m breiter Räumstreifen frei gehalten wird. Dieser bleibt jedoch wie bisher im privaten Eigentum. Die Gemeinde hat kein Interesse, den Unterhaltungstreifen in öffentliches Eigentum zu übernehmen. Die Gewässerunterhaltung kann auch über die private Fläche gesichert werden. Zudem besteht grundsätzlich die Möglichkeit der Unterhaltung von der Südseite des Gewässers.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Ammerländer Wasseracht	<p>Es gilt grundsätzlich, dass Ufergrundstücke dürfen nur so bewirtschaftet werden dürfen, dass die Unterhaltung des Gewässers nicht beeinträchtigt wird. Die Erfordernisse des Uferschutzes sind bei der Nutzung zu beachten. Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung (Sicherung des ordnungsgemäßen Wasserabflusses) hält es die Ammerländer Wasseracht für zwingend erforderlich, einen mind. 5,0 m breiten Gewässerrandstreifen in öffentliches Eigentum zu übernehmen und die Eigentumsgrenzen privater Grundstücke mind. 5,0 m von der oberen Böschungskante des Verbandsgewässers festzusetzen. Die Baugrenzen sind entsprechend anzupassen. Der Bebauungsplan ist entspr. zu ändern.</p> <p>Durch die Ausweisung des Bebauungsplangebietes Nr. 58 II und dessen Erschließung darf keine über die bisherige Einleitungsmenge hinaus gehende hydraulische Belastung des Verbandsgewässers Wzg.-Nr. 5.12.02 eintreten. Die Ammerländer Wasseracht behält sich eine abschließende Stellungnahme und Zustimmung zur Erschließung und Einleitung von Oberflächenwasser in das Verbandsgewässer im Rahmen des erforderlichen wasserrechtlichen Verfahrens vor.</p> <p>Es wird empfohlen, das Entwässerungskonzept und den späteren wasserrechtlichen Antrag auf Einleitung von Oberflächenwasser in Gewässer, sowie die hierfür erf. wasserwirtschaftlichen Maßnahmen vorab mit der Ammerländer Wasseracht abzustimmen.</p> <p>Ohne Änderung des Bebauungsplanes gem. den v.g. Hinweisen und Auflagen bestehen seitens der Ammerländer Wasseracht gegen den Bebauungsplan Nr. 58 II erhebliche Bedenken</p>	<p>Die Planzeichnung wird in der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend angepasst.</p> <p>Entsprechend den Abstimmungen mit der Ammerländer Wasseracht (Herr Eckhoff) und dem Landkreis Ammerland -untere Wasserbehörde - (Herr Taphorn) wurde in einem Besprechungstermin am 06.11.2018 besprochen, dass das Oberflächenwasser aus dem Plangebiet direkt in den vorhandenen Graben eingeleitet werden kann. Für diese Maßnahme kann damit auf ein Entwässerungskonzept verzichtet werden.</p> <p>Auf ein Entwässerungskonzept kann verzichtet werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
3	LWK Niedersachsen Bezirksstelle OL-Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg 24.10.2018	<p>im Umfeld des Plangebietes befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung.</p> <p>Die im Plangebiet zu erwartende Geruchsimmissionssituation wurde von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen mittels einer Ausbreitungsrechnung beurteilt.</p> <p>Das Immissionsschutzgutachten vom 15.05.2018 kommt zu dem Ergebnis, dass im Geltungsbereich der 122. Flächennutzungsplanänderung der gemäß GIRL gegenüber einem Wohngebiet heranzuziehende Immissionsgrenzwert eingehalten werden kann.</p> <p>Aus allgemeiner landwirtschaftlicher und immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die 122. Flächennutzungsplanänderung keine Bedenken.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
4	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 25.10.2018	<p>in unserem Schreiben vom 08.01.2018 - AP-LW-AWL/18/Sa - haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben.</p> <p>Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die dort enthaltenen Hinweise zu den Versorgungsanlagen werden beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	 <p style="text-align: center;">FNP 122.Ä.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end; font-size: small;"> <div data-bbox="616 1236 806 1332"> <p>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung</p>  <p>© 2018</p> </div> <div data-bbox="817 1228 1008 1332"> <p>Maßstab 1: 1000 Druckdatum 01.10.2018</p> <p>Unterschrift _____</p> </div> <div data-bbox="1019 1220 1198 1332">  <p>OOWV Hauptverwaltung Planausschnitt/Plan-Nr. 34594201D Wasser</p> </div> </div>	Die Anlage wird beachtet.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
5	EWE Netz GmbH, Zum Stadtpark 2, 26655 Westerstede 27.09.2018	<p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. 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</p> <p>https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herrn Röttgers unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032248</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
------------	--	----------------------	--

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg, Schreiben vom 28.12.2017



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

Private Stellungnahmen liegen nicht vor.