

**Gemeinde Wiefelstede**  
**138. Änderung des Flächennutzungsplanes**

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

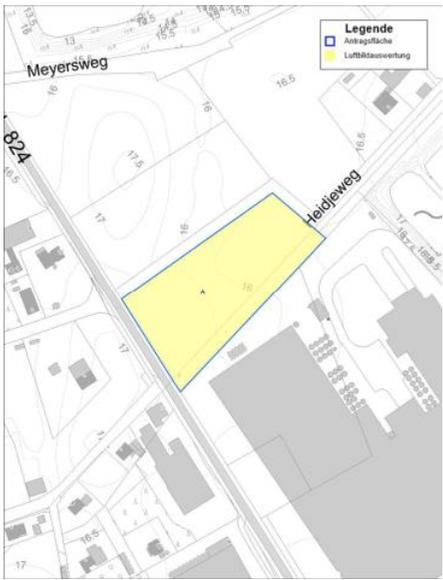
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede  14.02.2024	<p>Aus immissionsschutzfachlicher, naturschutzfachlicher und was-serrechtlicher Sicht wird auf die Stellungnahme zum parallelen verbindlichen Bauleitplanverfahren verwiesen.</p> <p><u>Stellungnahme B-Plan 73IV</u></p> <p>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 Immissions-schutzes aufgrund der vorgelegten Unterlagen keine Bedenken. Die Anmerkungen der Stellungnahme zur frühzeitigen Betei-ligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB wurden, bis auf Punkt 2, im überarbeiteten Schallschutzgutachten beachtet. Allerdings war Punkt 2 als Empfehlung formuliert, sodass auch weiterhin keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde hat folgende Anregungen:</p> <p>Die fehlenden Werteinheiten werden im Bereich des Flächen-pools "Renaturierung der Wapel" der Molkerei Ammerland nach-gewiesen. Hier ist vor Satzungsbeschluss eine aktuelle Über-sicht über den Flächenpool an den Landkreis zu übersenden.</p> <p>Die Ersatzaufforstung mit einer Fläche von 1.300 m<sup>2</sup> ist nachzu-weisen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die Unterlagen werden bis zum Feststellungsbeschluss ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Der Nachweis wird bis zum Feststellungsbeschluss er-bracht.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>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. Zur Prüfung der Belange der Oberflächenentwässerung ist ein Entwässerungskonzept zu erstellen. 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 in einen Vorfluter eingeleitet wird.</p> <p>Das Entwässerungskonzept ist im Verfahren weiter zu konkretisieren und ggfls. ist eine wasserrechtliche Genehmigung/Erlaubnis zu beantragen.</p> <p><u>Fortsetzung Stellungnahme zur 138. FNP-Änderung</u></p> <p>Es wird empfohlen, das Datum im Verfahrensvermerk zum Aufstellungsbeschluss im Abgleich mit der Bekanntmachung in der NWZ am 12.01.2024 zu überprüfen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Das Entwässerungskonzept wird im wasserrechtlichen Verfahren konkretisiert, die erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse werden eingeholt.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet, die Planunterlagen werden redaktionell angepasst.</p>
2	<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake</p> <p>01.02.2024</p>	<p>Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>In unserer Stellungnahme vom 25.08.2023 -AP-LW-AWN/R4/08/23/DZ- haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt. Soweit unsere damaligen Hinweise ebenfalls beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Die Stellungnahme enthält Hinweise zur vorhandenen Leitungen. Diese wurden nachrichtlich übernommen. Die überbaubare Fläche wird nicht zurückgenommen, damit optional eine Überbauung möglich ist. Die Leitungen wurden bei der Objektplanung bereits berücksichtigt.</p> <p>Weitere Inhalte der Stellungnahme beinhalten Hinweise zur Versorgungssicherheit, die zur Kenntnis genommen werden.</p>
4	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück</p> <p>02.02.2024</p>	<p>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:</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Telekom	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>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 Abzweiggästen 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.</p>	
5	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover  22.01.2024</p>	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Hinweise</b></p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <a href="#">NIBIS® Kartenserver</a>. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
6	LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover  16,01.2024	<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p>	Die Hinweise zur Kampfmittelerforschung werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst	<p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 26 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:</p> <p><a href="http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html">http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</a></p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage):</p> <p><b>Empfehlung: Luftbildauswertung</b></p> <p><b>Fläche A</b></p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	<p>Aufgrund der bereits vorangegangenen Siedlungsentwicklung an dem Gewerbestandort wird auf eine Luftbildauswertung verzichtet.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst		Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.
<p><b>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gemeinde Rastede mit Schreiben vom 15.01.2024</li> <li>2. Global Connect mit Schreiben vom 15.01.2024</li> <li>3. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Oldenburg – Luftverkehr - mit Schreiben vom 22.01.2024</li> <li>4. Ammerländer Wasseracht mit Schreiben vom 15.01.2024</li> <li>5. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr mit Schreiben vom 14.02.2024</li> <li>6. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH mit Schreiben vom 16.02.2024</li> </ol>			



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

Private Stellungnahmen sind nicht eingegangen.