

# GEMEINDE VISBEK

## Landkreis Vechta

---

## 12. Flächennutzungsplanänderung

### „Norddöllen II“

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

und

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit  
(§ 3 (1) BauGB)

## **ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

17.12.2019



**Träger öffentlicher Belange****von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Fontainengraben 200  
53123 Bonn
2. Niedersächsische Landesforsten  
Forstamt Ankum  
Lindenstraße 2  
49577 Ankum
3. Stadt Wildeshausen  
Postfach 16 64  
27783 Wildeshausen
4. Gemeinde Goldenstedt  
Hauptstr. 39  
49424 Goldenstedt
5. Gemeinde Großenkneten  
Markt 1  
26197 Großenkneten
6. Ericsson GmbH  
Prinzenallee 21  
40549 Düsseldorf
7. Exxon Mobile Produktion Deutschland GmbH  
Postfach 51 03 10  
60633 Hannover
8. Avacon Netz GmbH  
Watenstedter Weg 75  
38229 Salzgitter
9. Gastransport Nord GmbH  
Cloppenburger Straße 363  
26133 Oldenburg
10. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH  
Pasteurallee 1  
30655 Hannover
11. TenneT TSO GmbH  
Eisenbahnlängsweg 2a  
31275 Lehrte

## **Träger öffentlicher Belange**

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

1. Landkreis Vechta  
Ravensberger Str. 20  
49377 Vechta
2. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie  
Postfach 51 01 53  
30631 Hannover
3. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft,  
Küsten- und Naturschutz  
Betriebsstelle Cloppenburg  
Drüdingstraße 25  
49661 Cloppenburg
4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen  
Bezirksstelle Oldenburg-Süd  
Löninger Straße 68  
49661 Cloppenburg
5. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg  
Behörde für Arbeits-, Umwelt- und Verbraucherschutz  
Theodor-Tantzen-Platz 8  
26122 Oldenburg
6. OOWV  
Georgstraße 4  
26919 Brake
7. EWE Netz GmbH  
Emsteker Str. 60  
49661 Cloppenburg
8. Deutsche Telekom Technik GmbH  
Hannoversche Str. 6-8  
49084 Osnabrück

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p><b>Landkreis Vechta</b>  <b>Ravensberger Str. 20</b>  <b>49377 Vechta</b></p>	
<p>Zu dem mir vorgelegten Änderungsentwurf nehme ich wie folgt Stellung.</p> <p><u>Umweltschützende Belange</u>                      Im Änderungsbereich befinden sich Waldflächen auf den Flurstücken 291/13 und 294/5, die gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB in Verbindung mit Nr. 12 der PlanzV 90 darzustellen sind.</p> <p>Aufgrund der Biotopausstattung des Plangebietes (Gewässer, Großbaumbestand, Waldflächen, Grünlandflächen) ist für den Änderungsbereich eine Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Amphibien durchzuführen. Der Kartierungsumfang ist mit mir abzustimmen.</p> <p>Zu den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB) kann ich nicht Stellung nehmen, da die Bearbeitung dieser Belange mir nicht vorgelegt wurde.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der im Rahmen des rechtsgültigen Flächennutzungsplans dargestellte Wald auf dem Flurstück 294/5 wird nahezu vollständig in die Planzeichnung übernommen. Der auf dem Flurstück 291/13 befindliche Wald wird im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplans ebenfalls als Fläche für Wald dargestellt und die Darstellung in östliche Richtung, orientierend am Bestand, ergänzt. Konkretere Aussagen sind der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu entnehmen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Im Rahmen des Umweltberichts zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung. Die hierfür zugrunde zu legenden Erfassungen werden in Hinblick auf ihren Umfang mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird zur öffentlichen Auslegung Bestandteil der Planunterlagen sein. Diesem können Aussagen zur Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB entnommen werden.</p>
<p><b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</b>  <b>Postfach 51 01 53</b>  <b>30631 Hannover</b></p>	
<p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:                      Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzguts Boden sollte dieses in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.</p> <p>Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere aktualisierte Bodenkarte i. M. 1 :50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und das Schutzgut Boden im Umweltbericht, der zur öffentlichen Auslegung Bestandteil der Planunterlagen ist, berücksichtigt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die genannte Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden im Umweltbericht verwendet.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Auswertungskarten - u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden (<a href="http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#">http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#</a>). Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019, <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte_8.pdf">www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte_8.pdf</a>). Dabei handelt es sich um Böden mit besonderer Erfüllung der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion.</p> <p>Während der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und - wenn möglich - in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Im Rahmen von Bautätigkeiten sollten z.B. entsprechende DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 109 auf den Sachverhalt hinweisen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 109 auf den Sachverhalt hinweisen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz</b>  <b>Betriebsstelle Cloppenburg</b>  <b>Drüdingstraße 25</b>  <b>49661 Cloppenburg</b></p>	
<p>Die Unterlagen zum o.g. Antrag haben wir geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Das Vorhaben befindet sich in einem Wasserschutzgebiet (s. Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen. Für Rückfragen steht Ihnen Herr Stienken, Tel. 04471/886-170, gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und rechtzeitig ein Abstimmungstermin erfolgen. Die Planzeichnung und Begründung werden auf das Wasserschutzgebiet verweisen.</p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, gehen wir von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</b>  <b>Bezirksstelle Oldenburg-Süd</b>  <b>Löninger Straße 68</b>  <b>49661 Cloppenburg</b></p>	
<p>Im näheren Umfeld befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe im Rahmen der Planung berücksichtigt werden sollten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die vorhandene Wohnbebauung erfolgt mit dieser Planung eine Konzentration von Wohnnutzung an dieser Stelle. Mithilfe der Ausweisung von Dorfgebieten ist hier ein geringerer Schutzanspruch als in einem allgemeinen Wohngebiet vorzufinden, sodass hier bereits Rücksicht auf die vorhandenen Betriebe genommen wurde.</p>
<p><b>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg</b>  <b>Behörde für Arbeits-, Umwelt- und Verbraucherschutz</b>  <b>Theodor-Tantzen-Platz 8</b>  <b>26122 Oldenburg</b></p>	
<p>Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen.</p> <p>Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen in Papierform.</p> <p>Hinsichtlich der Erforderlichkeit und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind keine weiteren Anforderungen zu stellen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bitte um Übersendung eines genehmigten Bebauungsplanes wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p><b>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake</b></p>	
<p>Wir haben von der oben genannten Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Visbek Kenntnis genommen.</p> <p>Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken.</p> <p>Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Arkenau von unserer Betriebsstelle in Holdorf, 05494/9952011, in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.</p>
<p><b>EWE Netz GmbH Emsteker Str. 60 49661 Cloppenburg</b></p>	
<p>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.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung ei-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>nes 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. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt.</p> <p>Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p> <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 <a href="mailto:info@ewe-netz.de">info@ewe-netz.de</a>. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Tönnies unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.</p>	
<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>  <b>Hannoversche Str. 6-8</b>  <b>49084 Osnabrück</b></p>	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.</p>



Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>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>Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.</p> <p>Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: <a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a> oder <a href="mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de">mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de</a>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p><a href="mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de">mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</a></p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<b>Bürger 1:</b>	
<p>Wir, x und y, Straße/Hausnummer, 49429 Visbek nehmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu oben genannten Verfahren wie folgt Stellung:</p> <p>a) Bei unseren Betrieben handelt es sich um tierhaltende Betriebe mit Mastschweinen und Pferden. Die vorhandenen GV 's wurden bereits im Rahmen eines landwirtschaftlichen Fachbeitrages der Landwirtschaftskammer Niedersachsen festgeschrieben. Aufgrund der Tatsache, dass die landwirtschaftliche Tierhaltung momentan einem starken Wandel unterliegt, beabsichtige ich – y –, die Tierhaltung auf meinem Betrieb in den nächsten Jahren zu verändern bzw. sukzessiv zu erweitern. Diese Absicht wurde bereits in den landwirtschaftlichen Fachbeitrag aufgenommen.</p> <p>Vor dem Hintergrund, dass für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Geruchsgutachten angefertigt wurde, in dem die Geruchsstundenhäufigkeit bereits heute stark über den nach "GIRL" zulässigen Grenzwert liegt, wird zumindest als wohnunverträglich eingestuft. Wir bitten diesen Umstand angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir diesbezüglich auf den Bestandsschutz unserer Tierhaltung und auf mögliche Anpassungen, die durch gesetzliche Vorgaben in baulicher Hinsicht zukünftig notwendig werden sollten um den Fortbestand unserer Betriebe abzusichern.</p> <p>b) Durch eine weitere Versiegelung im Rahmen der Wohnbauplanung wird es zwangsläufig zu zusätzlichen Oberflächenabfluss von großen Wassermengen kommen. Durch die Tatsache, dass die Oberflächenentwässerung bereits heute regelmäßig zu Überschwemmungen im Bereich "Moorrieden Pool" führt, ist die Oberflächenentwässerung entsprechend gutachterlich zu überprüfen und Sorge dafür zu tragen, dass landwirtschaftliche Nutzflächen zukünftig nicht mehr überschwemmt werden und der Abfluss geregelt ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei den Werten nach der GIRL handelt es sich um keine verbindlichen Grenzwerte, sondern um Orientierungswerte für die Abwägung, die entsprechend den Auslegungshinweisen zur GIRL (vom 29.02.2008) in Einzelfällen überschritten werden können. Eine deutliche Überschreitung findet lediglich in den Bereichen, in denen bereits Wohngebäude mit Bestandsschutzcharakter vorzufinden sind, statt. Daher wird eine Überschreitung als verträglich eingestuft.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die vorhandene Wohnbebauung erfolgt mit dieser Planung eine Konzentration von Wohnnutzung an dieser Stelle. Mithilfe der Ausweisung von Dorfgebieten ist hier ein geringerer Schutzanspruch als in einem allgemeinen Wohngebiet vorzufinden, sodass hier bereits Rücksicht auf die vorhandenen Betriebe genommen wurde.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits in der Begründung erläutert, wird bis zur öffentlichen Auslegung ein Entwässerungskonzept erarbeitet, sodass eine schadlose Oberflächenentwässerung gewährleistet wird.</p>

<p>c) Weiterhin regen wir an, das Plangebiet mit einer Verwallung in süd-/südwestlicher Richtung einzugrenzen um Staubemissionen bestmöglich zu unterbinden.</p> <p>Wir möchten Sie bitten, unsere Forderungen und Anregungen in dem Verfahren zu berücksichtigen und verbleiben mit freundlichen Grüßen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanes sind in süd-/südwestlicher Richtung bereits Anpflanzmaßnahmen vorgesehen. Inwieweit eine Verwallung umgesetzt wird, wird im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung geregelt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---