

Flächennutzungsplanänderung Nr. 102

**„Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn“
Gemeinde Großenkneten**

planungsbüro p. stelzer GmbH
Grulandstraße 2
49832 Freren

Peter Stelzer



Agenda

1. Abwägung
2. Flächennutzungsplan

1. Abwägung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben weder Bedenken noch sonstige Anregungen geäußert:

Ifd. Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
1.	Polizeiinspektion Delmenhorst/OL-Land/Wesermarsch	19.10.2023
2.	Eisenbahn-Bundesamt	11.10.2023
3.	Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen	17.10.2023
4.	ExxonMobil Production Deutschland GmbH	04.10.2023
5.	Nowega GmbH (Erdgas Münster GmbH)	28.09.2023
6.	TenneT TSO GmbH	16.10.2023
7.	Gemeinde Emstek	26.10.2023
8.	Gemeinde Visbek	05.10.2023
9.	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie	02.11.2023
10.	Amprion GmbH	13.10.2023
11.	Bundeswehr	06.11.2023
12.	Gemeinde Dötlingen	28.09.2023
13.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	06.11.2023

1. Abwägung

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Kampfmittelbeseitigungsdienst	Stellungnahme	Abwägung
	Es wird für 2 Flächen eine Luftbildauswertung und für eine weitere Fläche eine Sondierung empfohlen.	Im Zuge bereits in der Vergangenheit erfolgter Baumaßnahmen sind umfangreiche Kampfmittelsondierungen erfolgt. Es wird ein Verweis als Hinweis mit in die Unterlagen aufgenommen.
Telekom, EWE Netz GmbH & Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	Stellungnahme	Abwägung
	Im bzw. in unmittelbarer Nähe sind Versorgungsleitungen möglich. Diese sind bei den Bauausführungen entsprechend vorsichtig zu behandeln. Es sind Versorgungstreifen einzuhalten.	Die Ausführungen werden, soweit noch nicht enthalten, mit in die Unterlagen übernommen und berücksichtigt.
Stadt Wildeshausen	Stellungnahme	Abwägung
	Die Festsetzung der ungewöhnlichen großen Höhe sowie die Gesamtgröße der für die gewerbliche bzw. industrielle Nutzung vorgesehenen Fläche von ca. 10,8 Hektar, gibt Anlass zur Vermutung, dass mit der Planung ein erheblicher Zuwachs an Arbeitsplätzen verbunden sein könnte. Die Bedarfe der potentiellen Arbeitnehmer hinsichtlich Wohnraum, Kitaplätzen, Schulen usw. könnten sich auch auf die Infrastruktur der Stadt Wildeshausen auswirken.	Es wird eine solche Höhe festgesetzt, um möglichen Interessenten eine maximale Flexibilität in ihren Entwicklungsoptionen bieten zu können.

1. Abwägung

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Im angrenzenden Bereich befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV. Diese dürfen nicht (außer in Kreuzungsbereichen) überbaut werden. Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sind einzuhalten.</p>	<p>Die Ausführungen werden, soweit noch nicht enthalten, mit in die Unterlagen übernommen.</p>
	<p>Es sind frühzeitig Auskünfte über den erwarteten monatlichen und oder jährlichen Bedarf und den Spitzendurchfluss zu erteilen.</p>	<p>Dies wird bei Bedarf frühzeitig durch das entsprechende Unternehmen vorgenommen.</p>
	<p>Es ist frühzeitig beim OOWV der rechnerisch mögliche Anteil leitungsgebundenen Löschwasser zu erfragen, der anderen Löschwasserquellen ergänzen kann, um die Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu erreichen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p>

1. Abwägung

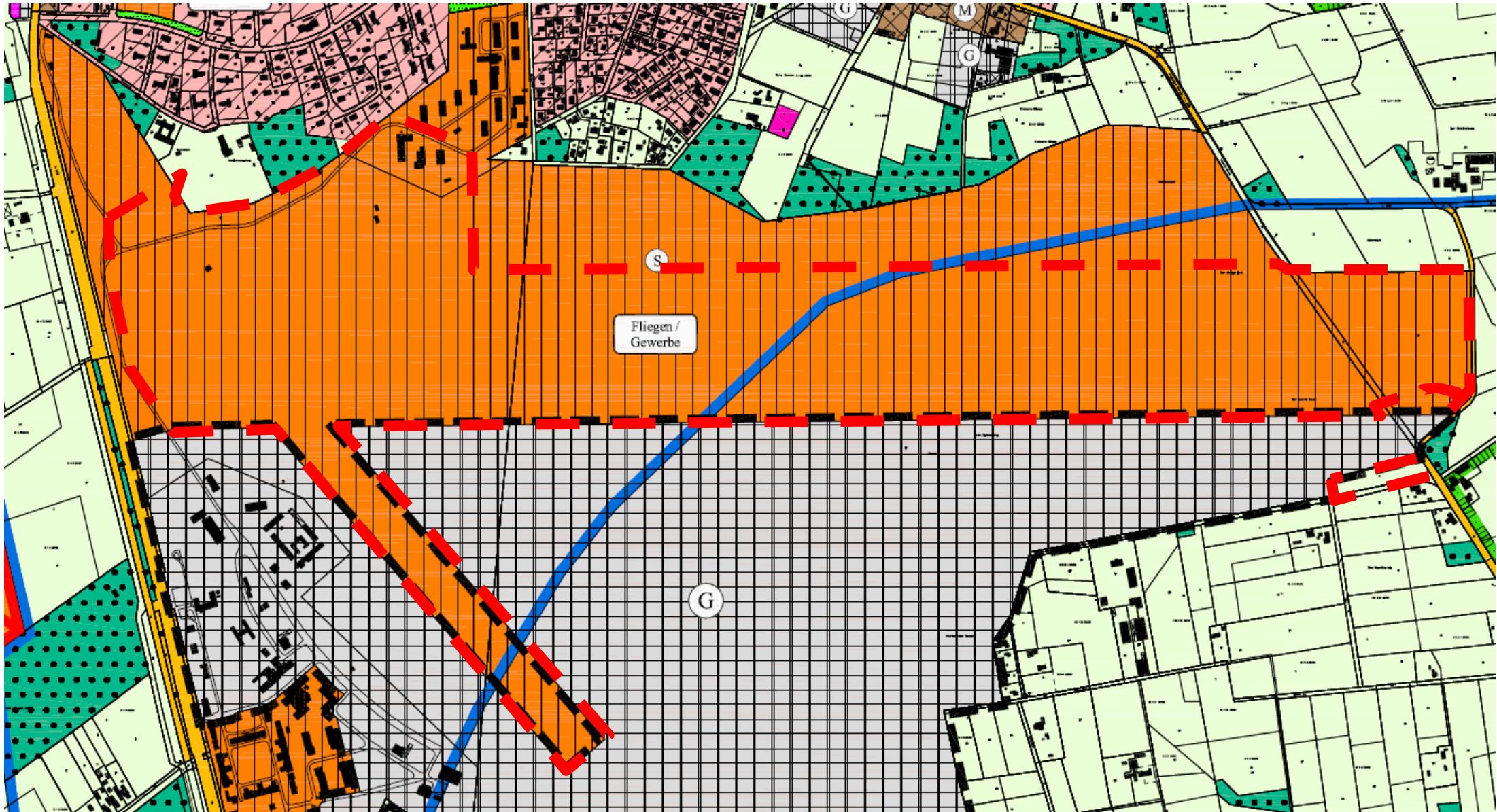
Hunte Wasseracht	Stellungnahme Die Bauleitpläne schaffen die Voraussetzung dafür, die versiegelten Flächen zu vergrößern. Zur Regelung der Oberflächenentwässerung werden noch keine konkreten Angaben gemacht. Es wird teilweise nur aus dem NWG zitiert. Falls zusätzliche Einleitungen in unser Gewässersystem vorgesehen sein sollten, muss die Wassermenge aus den sog. Grundfluss (ca. 1,5 l/s x ha) gedrosselt werden.	Abwägung Es wird ein entsprechendes Entwässerungskonzept erstellt. Die Begründung des Bebauungsplanes und die Planunterlage wird um Aussagen zur vorgesehenen Oberflächenentwässerung ergänzt. Falls erforderlich, werden die anfallenden Wassermengen gedrosselt in das bestehende Gewässersystem abgegeben.
Landkreis Oldenburg	Stellungnahme <u>Naturschutz und Landschaftspflege</u> Es ist eine Umweltprüfung durchzuführen und die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen sowie die Kompensationsbeschreibung in die Begründung mit aufzunehmen.	Abwägung Es wird im weiteren Verfahren ein Umweltbericht erstellt und vorgelegt und die hier aufgeführten Aspekte berücksichtigt.

1. Abwägung

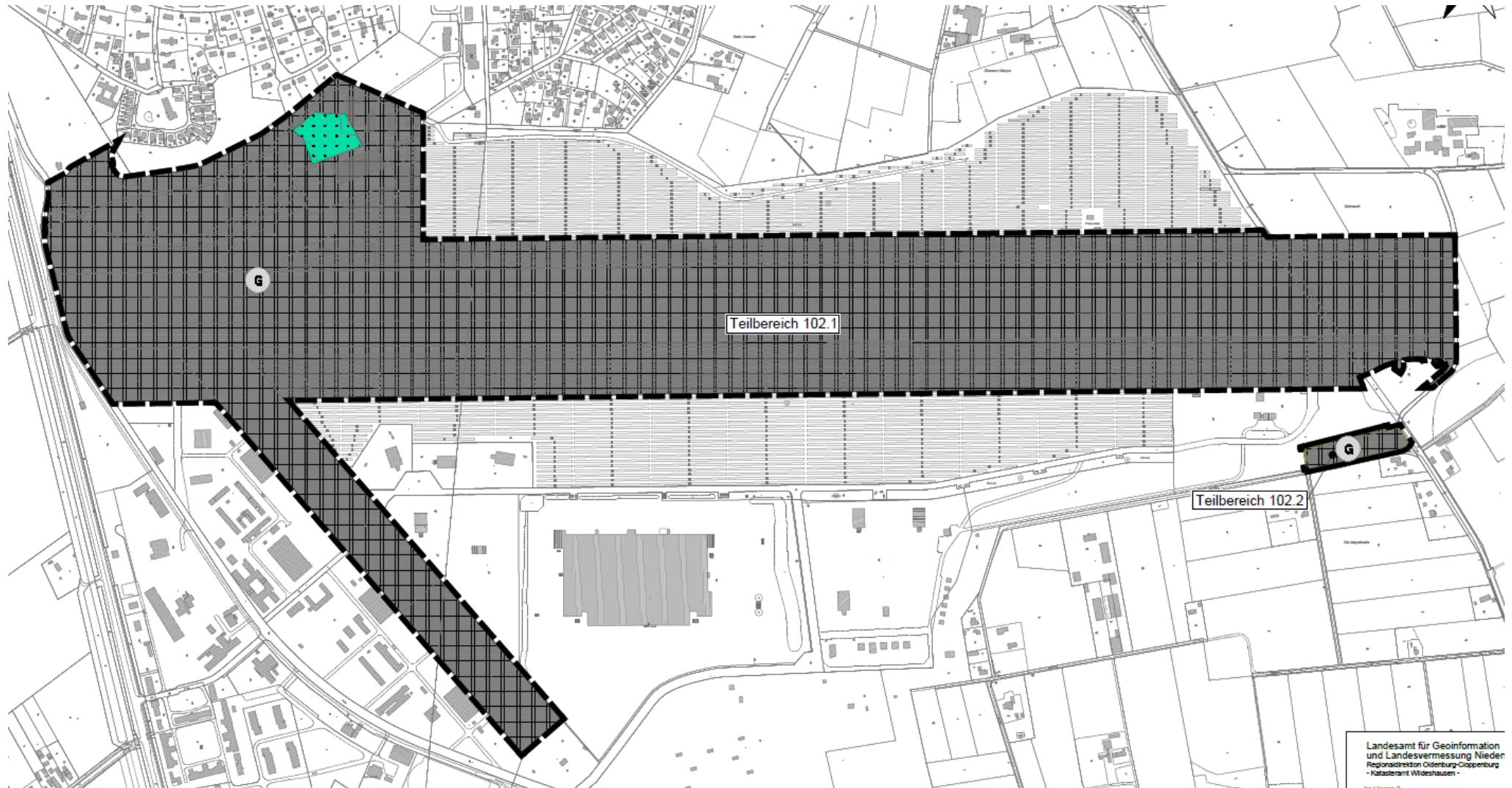
Landkreis Oldenburg	Stellungnahme	Abwägung
	<p><u>Städtebau</u> Aufgrund des vorliegenden Vorentwurfes ist die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 50 m vorgesehen. Eine solche potentielle Gebäudehöhe liegt weit über den aktuell im Bereich des Metropark vorherrschenden Gebäudehöhen. Dies trifft insbesondere auch auf den übrigen Gebäudebestand des Ortsteils Ahlhorn zu.</p>	<p>Die Gebäudehöhe wird mit maximal 30 m Höhe festgesetzt und orientiert sich an den Festsetzungen der umliegenden Bebauungspläne.</p>

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Sofern eine Erschließung über die L 880 geplant ist, ist die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche im Zuge der L 880 und die Aufnahme dieser Fläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur planungsrechtlichen Absicherung erforderlich.</p>	<p>Es ist keine Erschließung über die L880 vorgesehen.</p>

2. Flächennutzungsplan (FNPÄ Nr. 68)



2. Flächennutzungsplan (FNPÄ Nr. 102)



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



regionalplan & uvp

planungsbüro p. stelzer GmbH

Grulandstraße 2

49832 Freren