



**NLStBV**

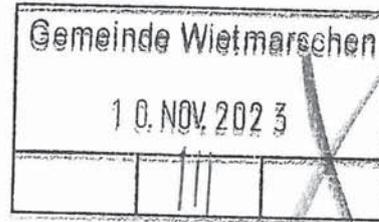
Wir in Niedersachsen:  
mobil. regional. sicher!



Niedersächsische Landesbehörde  
für Straßenbau und Verkehr  
Geschäftsbereich Lingen

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr  
Geschäftsbereich Lingen, Postfach 20 80, 49790 Lingen (Ems)

Gemeinde Wietmarschen  
Hauptstraße 62  
49835 Wietmarschen



Bearbeitet von  
Herr Spinneker

E-Mail  
werner.spinneker@nlstbv.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
Email vom 23.10.2023

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
2111/21101

Durchwahl 0591 8007-  
151

Lingen  
06.11.2023

## Bauleitplanung der Gemeinde Wietmarschen 31. Änderung des Flächennutzungsplanes

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorgesehen ist die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemeinde Wietmarschen. Das Plangebiet liegt etwa 200 m östlich der Landesstraße 67 (Kolpingstraße) sowie unmittelbar nördlich der Landesstraße 45 (Lingener Straße). In Bezug auf die L 45 befindet sich der Geltungsbereich innerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 NStrG.

Mit der Flächennutzungsplanänderung sollen Wohnbauflächen (W) und gemischte Bauflächen (M) dargestellt werden. Das Plangebiet soll über das angrenzende vorhandene Straßennetz mit Anbindung an die L 45 verkehrlich erschlossen werden.

Die straßenbau- und verkehrlichen Belange (u.a. Erschließung) sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) in Abstimmung mit der NLStBV – Geschäftsbereich Lingen – vorzunehmen.

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme des folgenden Hinweises:

„Von den Landesstraßen 67 und 45 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage

Spinneker

*Hinweis: Personenbezogene Daten werden gem. Art. 6 Abs. 1 DSGVO i. V. m. § 3 NDSG verarbeitet. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Webseite <https://www.strassenbau.niedersachsen.de> unter Service. Auf Wunsch senden wir Ihnen die Informationen zu.*

Dienstgebäude  
Lucaskamp 9  
49809 Lingen (Ems)

Besuchszeiten  
Mo. - Do. 9 – 15 Uhr  
Fr. 9 - 12 Uhr

Telefon  
0591 8007-0  
Telefax  
0591 8007-145

E-Mail  
Poststelle-lin@nlstbv.niedersachsen.de  
Internet  
[www.strassenbau.niedersachsen.de](http://www.strassenbau.niedersachsen.de)

Bankverbindung  
IBAN: DE38 2505 0000 0106 0225 44  
Überweisung im Bundesfernstraßenbau  
IBAN: DE92 2073 0010 3003 4200 10  
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer  
DE 2011 1214 8