



Gemeinde Wiefelstede

106. Flächennutzungsplanänderung

Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Email vom	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 27.08.2014	<p>Die Stellungnahme des Landesamte für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) vom 07.05.2014, wonach es zwei Gashochdruckleitungen gibt und eine der beiden durch den Planbereich verläuft, entspricht sowohl dem Regionalen Raumordnungsprogramm 1996 als auch dem (Ursprungs-)Flächennutzungsplan der Gemeinde Wiefelstede (vom Verlauf her so wie im Planvorwurf zur 106. Flächennutzungsplanänderung, Stand März 2014). Die im Planentwurf vorgenommene „Anpassung“ der Leitung (danach gäbe es lediglich noch eine Gashochdruckleitung knapp außerhalb des Planbereiches, was ich nicht für plausibel halte) ist daher in enger Abstimmung mit dem LBEG und den von ihr genannten Unternehmen noch einmal einer gründlichen Überprüfung zu unterziehen. Die exakte Lage der beiden Leitungen bitte ich mir in farblicher Darstellung spätestens im Genehmigungsverfahren vorzulegen.</p> <p>Ich bitte in Abstimmung mit dem OOWV zu überprüfen, welcher Teil des Planbereiches sich im Wasserschutzgebiet Nethen (Zone III B, s. Kapitel 3.2.5 der Begründung) befindet. Dieser Teil ist nachrichtlich in die Planzeichnung gemäß § 5 Abs. 4 BauGB zu übernehmen (Planzeichen Nr. 10.3 der Anlage zur Planzeichenverordnung) und entsprechend zu umgrenzen.</p> <p>Die Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht (Az.: 470-29-1) vom 04.08.2014 ist mit dieser Planung zu beachten.</p>	<p>Die Anregung wurde geprüft.</p> <p>In der Stellungnahme des LBEG vom 07.05.2014 wurde auf die Leitungen folgender Versorgungsträger hingewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Gastransport Nord GmbH• Netra GmbH, Husumer Str. 37, 49685 Schneiderkrug. <p>Die GTG NORD wurde am Verfahren beteiligt und hat mit Schreiben vom 14.04.2014 mitgeteilt, dass sich innerhalb des Plangebietes keine Erdgas-Hochdruckleitung befindet. Die Erdgas-Hochdruckleitung „Mooräcker - Huntorf“ liegt nach den Plänen der GTG NORD außerhalb des Plangebietes im Westen.</p> <p>Die Lage der Leitung wurde am 04.09.2014 örtlich überprüft: Dabei wurde bestätigt, dass die Leitung außerhalb des Plangebietes liegt (siehe auch Email der Gastransport Nord GmbH vom 08.09.2014).</p> <p>Mit der für die Netra zuständigen Institution wurde Kontakt aufgenommen. Mit Schreiben vom 27.05.2014 hat die aedes infrastructure services GmbH aus ESENS im Auftrag der Statoil Deutschland GmbH mitgeteilt, dass die Erdgasleitung-Nr. 59 (NETRA I) von der geplanten gewerblichen Entwicklung nicht betroffen ist. Die Leitung liegt nach dem Lageplan deutlich außerhalb des Planbereichs.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. In Abstimmung mit dem OOWV wird das Wasserschutzgebiet nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.</p> <p>Die Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht wird beachtet.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Email vom	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	<p>Ich bitte aufzuklären, weshalb der Empfehlung im Konzept zur Oberflächenentwässerung (Ing.-Büro Heinzelmann, Juli 2014, Kapitel 4.1), den Wallheckenschutzstreifen/Räumstreifen als öffentliche Fläche auszuweisen, nicht gefolgt werden soll, obwohl Kapitel 3.2.6 (folgerichtige Kapitelnummerierung: 3.2.8) der Begründung (Unterkapitel „Gewässerunterhaltung“: Ausweisung als „öffentliche Fläche“) darauf hindeutet.</p> <p>Die Schmutzwasserentsorgung (Ing.-Büro Heinzelmann, Juli 2014, Kapitel 6) ist in Abstimmung mit der EWE Wasser GmbH zu sichern.</p> <p>Das Verkehrsgutachten ist meines Erachtens nicht transparent nachvollziehbar. Laut Kapitel 2.3.2 ergab die Berechnung im Prognosefall 2 – Variante 1 mit GE die Gesamtqualitätsstufe „D“; Aus Anlage 2.7.3 ergibt sich für das Signal „K 20“ jedoch die Qualitätsstufe „F“. Laut Kapitel 2.3.2 kommt der Kreisverkehrsplatz auf eine Gesamtqualitätsstufe „E“. Insofern ist auch die Schlussfolgerung (Kapitel 5) meines Erachtens nicht transparent nachvollziehbar. Die dort genannte „Variante 4“ ist ebenfalls nicht auffindbar. Die Schlussfolgerung (Kapitel 5) und die Empfehlung (Kapitel 6) sollten auf Basis eines zusammenfassenden transparenten Vergleichs der Prognosefälle mit GE (unter Angabe der Qualitätsstufen) erfolgen. Die Ergebnisse des überarbeiteten Gutachtens sind mit meiner Verkehrsbehörde rechtzeitig vor Feststellungsbeschluss/Satzungsbeschluss abzustimmen.</p>	<p>Im Entwässerungskonzept wurde empfohlen, den Wallheckenschutzstreifen (gleichzeitig Bereich mit Abwasserdruckrohrleitung) als Räumstreifen zu nutzen und als öffentliche Fläche auszuweisen. Der Empfehlung der Nutzung als Räumstreifen wurde gefolgt, entsprechend besteht hier kein Anpflanzungsgebot. Die Ausweisung als öffentliche Fläche wird nicht für erforderlich gehalten. Zur Klarstellung erhält die private Grünfläche die Zweckbestimmung „Räumstreifen“.</p> <p>Die Aussagen im Kapitel 3.28 „Gewässerunterhaltung“, der Begründung betreffen den vorhandenen Graben im nördlich angrenzenden Bebauungsplangebiet Nr. 118 I. Ein Räumstreifen ist hier an Nordseite durch den B-Plan 118 I festgesetzt. Die Gewässerunterhaltung ist damit gesichert. Auf der Südseite – im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 118 II - ist eine Wallhecke vorhanden, so dass hier keine Räumung möglich ist. Die Begründung wird hierzu redaktionell angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Für die Schmutzwasserkanalisation ist voraussichtlich ein Schmutzwasserpumpwerk mit Anschluss an die westlich im Plangebiet verlaufende Abwasserdruckrohrleitung erforderlich.</p> <p>Die Aussagen im Verkehrsgutachten wurden durch das Büro IST geprüft und angepasst. Für den Prognosefall 2- Variante 1 mit GE ergibt sich in der Leistungsfähigkeitsberechnung unter Berücksichtigung der Erweiterung des Gewerbegebietes an der Stahlstraße die Gesamtqualitätsstufe „F“. Die Aussage zum Kreisverkehrsplatz mit der Gesamtqualitätsstufe „E“ ist korrekt und bleibt bestehen. Eine Variante 4 gibt es nicht. Somit ergibt sich folgendes Ergebnis:</p> <p><u>Schlussfolgerung</u></p> <p>Aus den untersuchten <u>Varianten ohne das Gewerbegebiet</u> stellt sich der Kreisverkehrsplatz in seiner Leistungsfähigkeit mit einer Qualitätsstufe „B“ am besten dar, zieht finanziell aber sehr hohe Kosten mit sich. Die Variante einer Lichtsignalanlage mit geometrischen Änderungen der Nebenarme des Knotenpunkts, stellt sich als baulich wirtschaftlichste Variante dar. Die Gesamtqualitätsstufe liegt für die Verkehrsdaten 2029 bei einem „C“.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Email vom	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis	<p>Die Abkürzungen der Biotoptypen im Kapitel 2.1.1 des Umweltberichts weichen noch immer teilweise von denen auf dem Restriktionsplan ab (z. B. HWB anstatt HWM, ODL anstatt LW). Eine Harmonisierung ist trotz Zusage (siehe Abwägung/Beschlussempfehlung) nicht erfolgt.</p> <p>Der Verfahrensvermerk zur Planunterlage ist noch geringfügig zu überarbeiten (die Bezeichnung der Regionaldirektion des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen lautet Oldenburg-Cloppenburg).</p>	<p>Im Hinblick auf eine <u>Erweiterung des Gewerbegebietes</u> an der Stahlstraße würde sich für einen Kreisverkehrsplatz die Gesamtqualitätsstufe „E“ einstellen. Der Bau einer Lichtsignalanlage würde mit dem Gewerbegebiet ein „F“ erreichen. Berechnet sind die Leistungsfähigkeiten in Bezug auf eine Festzeitsteuerung. Mit dem Bau einer verkehrsabhängigen Lichtsignalanlagensteuerung würde sich der Verkehrsfluss allerdings etwas verbessern, jedoch nicht so stark das sich eine akzeptable Qualitätsstufe einstellen würde. Mit dem Bau einer teilsignalisierten Lichtsignalanlage ergibt sich mit Berücksichtigung des Gewerbegebietes eine Gesamtqualitätsstufe „D“. Ebenso fallen bei dieser Variante die niedrigsten Kosten an.</p> <p><u>Empfehlung</u></p> <p>Zu empfehlen ist die Errichtung einer Lichtsignalanlage mit einem Ausbau des Knotenpunktes und einer verkehrsabhängigen Programmsteuerung. Eine Lichtsignalanlage ist für den Verkehrsablauf und der finanziellen Sicht die wirtschaftlichste Lösung des Knotenpunktbereichs Wiefelsteder Hauptstraße (L 824) / Stahlstraße / Parkstraße.</p> <p>Die Errichtung einer teilsignalisierten Lichtsignalanlage wäre eine Notlösung für den Fall, dass kein Grunderwerb betrieben werden kann, da es sich bei dieser Variante lediglich um die Errichtung einer Lichtsignalanlage handelt und keine geometrischen Änderungen vorgesehen sind. Die Berechnungen haben allerdings bereits jetzt schon einen sehr schmalen Programmierungsspielraum gelassen, um höhere Belastungen aufnehmen zu können. Eine Lichtsignalanlage ist empfehlenswert wenn die entsprechenden geometrischen Änderungen vorgenommen werden. Die Errichtung einer teilsignalisierten Lichtsignalanlage sollte nur als Übergangslösung angesehen werden.</p> <p>Die Bezeichnung der Biotoptypen wird angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Email vom	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	<p>Die Begründung zu diesem Planentwurf sollte auf dem Deckblatt als solche gekennzeichnet sein (Überschrift: „Begründung“). Die Begründung ist hinsichtlich der Kapitelnummerierung zu berichtigen (3.2.6 und 3.2.7 sind mit unterschiedlichen Inhalten doppelt vergeben). Im Kapitel 3.2.4 ist der Kompensationsbedarf („ca. 17.700 WE“) nicht mit der verbindlichen Bauleitplanung harmonisiert (dort angegebene 15.705 Wertpunkte, die noch nachgerechnet werden müssen, siehe meine Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 118 II). Nicht der Entwurf des Bebauungsplanes wird mit dieser vorbereitenden Bauleitplanung ausgelegt, sondern der Entwurf der 106. Flächennutzungsplanänderung. Ich bitte darum, den letzten Absatz im Kapitel 3.1.2 entsprechend zu korrigieren. Die Flächenangabe im Kapitel 1.1 des Umweltberichtes (14,04 ha) dürfte nach erfolgter Reduzierung des Planbereiches nicht mehr aktuell sein. Ebenfalls dürfte die Kompensation der Wallheckenverluste im gesamten Planbereich (s. Kapitel 3.1.2: „erfolgte“) noch nicht erfolgt sein.</p> <p>Zur besseren Lesbarkeit der Begründung empfehle ich, sie insgesamt sprachlich-redaktionell zu überarbeiten.</p>	<p>Die Hinweise zur Begründung werden beachtet. Die Begründung wird angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Email vom	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 1 26122 Oldenburg 27.08.2014	<p>Die Plangebiete o.g. Bauleitpläne liegen mit deutlichem Abstand zu den von der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) betreuten Straßen und sollen gem. Ziff. 3.2.2 der Begründungen, wie auch die Bebauungsplangebiete Nr. 37, 81, 118 I, ausschließlich über die Gemeindestraße „Stahlstraße“ an die L 824 angebunden werden (vergl. Erschließungskonzept, Stand Juni 2014). Die Belange der NLStBV-OL sind betroffen.</p> <p>In der verkehrstechnischen Untersuchung des Büros IST, Schortens vom Juni 2014 wird dargestellt, dass das z. T. schon bebaute Gewerbeflächenareal mit einer Bruttobaulandfläche von 18,8 ha bereits zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr verkehrsgerecht an die L 824 und damit an den überörtlichen Verkehr angebunden ist.</p> <p>In der Untersuchung werden verschiedene „Prognosefälle“ und Varianten für den Umbau des Knotenpunktes L 824 /Stahlstraße/ Parkstraße untersucht, u.a. mit folgenden Empfehlungen:</p> <p><u>Prognosefall 1 (PF 1) mit GE</u> Die Errichtung einer Lichtsignalanlage ohne bauliche Änderung des Knotens, stellt gemäß der Untersuchung bei allen untersuchten Varianten allenfalls eine Übergangslösung dar.</p> <p><u>Prognosefall 2 (PF 2) mit GE</u> In der Untersuchung wird eine Lichtsignalanlage mit geometrischer Änderung einer der in die L 824 einmündenden Gemeindestraßen empfohlen (Varianten 1 und 2).</p> <p><u>Prognosefall 3 (PF 3) mit GE</u> Aus Kosten- und Verkehrssicherheitsgründen wird die Errichtung eines Kreisverkehrs in der Untersuchung nicht empfohlen.</p> <p>Der PF 1 sollte als unzureichende „Notlösung“ nicht weiter verfolgt werden und würde von der NLStBV-OL insbesondere dann keine Unterstützung erfahren, wenn sich der Verkehrsfluss auf der L 824 dadurch verschlechtern würde.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussagen im Verkehrsgutachten wurde durch das Büro IST geprüft und angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Gutachten wurde deutlich gemacht, dass es sich bei dieser „Notlösung“ nur um eine Übergangslösung handelt und langfristig die geometrischen Änderungen zur Umsetzung der favorisierten Lösung PF 2 vorgenommen werden sollten.</p> <p>(siehe auch Abwägung zur Stellungnahme des Landkreises Ammerland)</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Email vom	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landesbehörde	<p>Der Argumentation zum PF 3, dem Bau eines Kreisverkehrs, in Kap. 6 - Empfehlung - kann nur bedingt gefolgt werden. Aufgrund der ungünstigen Lage der untergeordneten Gemeindestraßen und mehrerer knotenpunktsnaher Zufahrten zu den angrenzenden Gewerbeflächen stellt ein Kreisverkehr aber auch aus meiner Sicht keine ideale Lösung für die erwarteten Verkehrsprobleme dar.</p> <p>In der verkehrstechnischen Untersuchung wird der PF 2, Lichtsignalanlage mit Änderung der Knotenpunktsgeometrie, favorisiert. Diese Lösung wird auch den der NLStBV-OL befürwortet und ist von der Gemeinde weiter zu verfolgen. Hierzu bitte ich folgende Hinweise zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none">- Da die bisherigen Grunderwerbgespräche nach Aussage der Gemeinde jedoch erfolglos verlaufen sind, sollten diese noch einmal fossiert werden.- Eine Unterscheidung hinsichtlich der Leistungsfähigkeit der Varianten 1 und 2 des PF 2 wird nicht getroffen. Für beide Varianten sind noch detailliertere Untersuchungen durchzuführen.- Die notwendige planungsrechtliche Absicherung für den Knotenpunktsumbau obliegt der Gemeinde.- Über die baulichen und verkehrslenkenden Maßnahmen im Zuge der L 824 ist der Abschluss einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Land Niedersachsen erforderlich.- Sämtliche Kosten für die verkehrsgerechte Anbindung der Gewerbeflächen über die Stahlstraße an die L 824, bzw. das übergeordnete Straßennetz sind von der Gemeinde zu tragen. <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitpläne.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der Bauleitpläne.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweise werden beachtet und zu gegebener Zeit geprüft. Da zunächst nur der Bebauungsplan Nr. 118 II als Teilabschnitt realisiert wird, ist eine zeitnahe Umsetzung der verkehrlichen Maßnahme nicht zwingend erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Prognosefall 2 unterscheidet sich im Hinblick auf die Leistungsfähigkeitsberechnungen nicht, lediglich in der geometrischen Ausführung. In Variante 1 wird die Stahlstraße geometrisch an den Knotenpunkt angepasst und in Variante 2 die Parkstraße. Dementsprechend gibt es auch nur eine Leistungsfähigkeitsberechnung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Email vom	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
3	LWK Niedersachsen Bezirksstelle OL-Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg 26.08.2014	<p>Südöstlich des Geltungsbereiches der 106. Flächennutzungsplanänderung befindet sich die Hofstelle des landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebes Rolf Wilken-Johannes, Stahlstr. 30, 26215 Wiefelstede.</p> <p>Die im o. g. zu erwartende Geruchsmissionssituation wurde im Auftrag der Gemeinde Wiefelstede von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen am 29.04.2014 mittels Ausbreitungsrechnung beurteilt. Hierbei erfolgte eine Berücksichtigung der vom Landwirt Rolf Wilken-Johannes genannten Betriebsentwicklung.</p> <p>Die Ausbreitungsrechnung führte zu dem Ergebnis, dass auf einer Fläche von ca. 2,2 ha des ursprünglich vorgesehenen Geltungsbereiches der gemäß GIRL für ein Gewerbegebiet heranzuziehende Immissionsgrenzwert nicht eingehalten werden kann. Das Plangebiet der 106. Flächennutzungsplanänderung wurde zwischenzeitig entsprechend dem v. g. Überschreitungsbereich verkleinert.</p> <p>Die überplanten Flurstücke befinden sich mit Ausnahme des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 118 II, der parallel aufgestellt wird, im Eigentum der Familie Wilken-Johannes. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 106. Flächennutzungsplanänderung, wenn auf der Ebene der hieraus zukünftig anstehenden verbindlichen Bauleitplanung mit der Familie Wilken-Johannes eine einvernehmliche Lösung erzielt wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Entwicklung der gewerblichen Bauflächen erfolgt in Abstimmung mit den Eigentümern und durch freihändigen Erwerb.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Email vom	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
4	Nds. Landesforsten Forstamt Neuenburg Zeteler Str. 18 26340 Zetel 20.08.2014	<p>In Nr. 3.2.6 der Begründung zur 106. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Möglichkeit einer Waldumwandlung zu Gunsten der gewerblichen Entwicklung bei Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung in Betracht gezogen. Dies unter der Annahme, dass es sich bei dem angrenzenden Siedlungsgehölz auf Grund seiner Größe und dem fehlenden Zusammenhang mit einer größeren Waldfläche um ein Hofgehölz handelt.</p> <p>Das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsaufforstung (NWaldLG) besagt, dass Hofgehölze nicht zum Wald gehören und damit auch nicht den walddrechtlichen Vorschriften unterliegen. Da es sich bei dem südlich angrenzenden Baumbestand aber um Wald i. S. des § 2 (3) NWaldLG handelt, ist er kein Hofgehölz i. S. des Gesetzes und unterliegt somit den walddrechtlichen Vorschriften. Diese und andere damit in Verbindung stehende Vorgaben dürfen nicht außer Acht gelassen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung wurde richtig dargestellt, dass es sich um eine Waldfläche handelt. Es wurde jedoch eingeräumt, dass es sich um Hofgehölzbestände handelt, die aufgrund ihres räumlichen Umfangs als Waldfläche einzustufen sind und nicht Bestandteil einer größeren zusammenhängenden Waldfläche sind. Der Umgang mit der angrenzenden Waldfläche (Abstandsregelung oder Waldumwandlung) wird in der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.</p>
5	Ammerländer Wasseracht An der Krömerei 6a 26655 Westerstede 04.08.2014	<p>Die Ammerländer Wasseracht nimmt zu der o. g. Bauleitplanung in Wiefelstede wie folgt Stellung:</p> <p>Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Verbandsgewässer II. Ordnung Halfsteder Bäke (Wzg.-Nr. 5.08) und des Verbandsgewässers III. Ordnung Wzg.-Nr. 5.08.03.</p> <p>Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze der 106. Flächennutzungsplanänderung verläuft auch das Verbandsgewässer III. Ordnung Wzg.-Nr. 5.08.03 der Ammerländer Wasseracht. Entlang des linksseitigen Ufers (Südseite) des Verbandsgewässers III. Ordnung Wzg.-Nr. 5.08.03 ist ein mind. 5,0 m breiter Gewässerrandstreifen als öffentliche Fläche auszuweisen, der gleichzeitig als Gewässerräumstreifen dient. Ein linksseitiger, durchgehender Gewässerräumstreifen ist zwingend erforderlich, da am rechtsseitigen Ufer vorh. Gehölze eine durchgehende maschinelle Gewässerunterhaltung beeinträchtigen. Der v. g. Gewässerrandstreifen ist in öffentliches Eigentum zu übernehmen und von jeglicher Einzäunung, Bepflanzung, Nebenanlagen etc. freizuhalten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Der westliche Abschnitt des Grabens wurde ausgebaut und gehört zum Geltungsbereich des Bbauungsplanes Nr. 118 I. Ein Räumstreifen ist hier an Nordseite des Grabens festgesetzt. Die Gewässerunterhaltung ist damit gesichert. Auf der Südseite – im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 118 II - ist eine Wallhecke vorhanden, so dass hier keine Räumung möglich ist.</p> <p>Der östliche Abschnitt des Grabens wird als Ergebnis des Entwässerungskonzeptes ebenfalls ausgebaut. Die Sicherung der Gewässerräumung erfolgt durch Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Email vom	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Ammerländer Wasseracht	<p>Die Grundstücksgrenzen von Gewerbegrundstücken sind ebenfalls in einem Abstand von mind. 5,0 m von der oberen Böschungskante auszuweisen. Einer Veräußerung der von dem Gewässerräum- und -pflgestreifen betroffenen Abschnitte an angrenzende Gewerbeflächen und somit Übergang in Firmen-/Privatbesitz wird seitens der Ammerländer Wasseracht widersprochen. Eine Übernahme des Gewässerräum- und -pflgestreifens durch die Ammerländer Wasseracht kann in Aussicht gestellt werden, s. a. entspr. Vorgang im B-Planverfahren Nr. 118 I. Eine private Nutzung des 5,0 m breiten Gewässerräum- und -pflgestreifens ist grundsätzlich auszuschließen.</p> <p>Laut Satzung der Ammerländer Wasseracht ist die Errichtung von baulichen Anlagen, Nebenanlagen etc. jeglicher Art in einer Entfernung von weniger als 6,0 m von der oberen Böschungskante bei Gewässern III. Ordnung unzulässig. V. g. Abstandsregelung ist im weiteren F-Planverfahren und folgenden B-Planverfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Es gilt grundsätzlich, dass Ufergrundstücke nur so bewirtschaftet werden dürfen, dass die Unterhaltung des Gewässers nicht beeinträchtigt wird. Die Erfordernisse des Uferschutzes sind bei der Nutzung zu beachten.</p> <p>Die Ausweisung von Gewerbegebietsflächen führt i. d. R. zu vermehrten und erhöhten Oberflächenwasserabflüssen, die bei ungedrosselter Einleitung zu einer Verschärfung des Abflusses im Gewässer führen. Es wird daher bereits darauf hingewiesen, dass bei Umsetzung der Planungen zur 106. Flächennutzungsplanänderung und B-Plan 108 II (s. a. Erschließungskonzept) eine zentrale Regenrückhalteeinrichtung für das gesamte Plangebiet erforderlich wird. Die v. g. Erschließungsgebiete sind bei der Bemessung des zentralen Regenrückhaltebeckens Hörne nicht als versiegelte Flächen berücksichtigt worden, so dass Maßnahmen zur Regelung der Oberflächenentwässerung notwendig werden.</p>	<p>Der Graben ist zu den Gewerbegrundstücken auf der Westseite (B-Plan 118 II) durch die Wallhecke mit Schutzstreifen ausreichend von den Gewerbegrundstücken abgeschirmt. Bis zur Baugrenze des Gewerbegrundstückes besteht ein Abstand zum Graben von rd. 10 m. Der Gewässerräumstreifen befindet sich nicht im Plangebiet, sondern nördlich des Grabens im B-Plan Nr. 118 I.</p> <p>Die Gewässerunterhaltung für den östlichen Grabenabschnitt (nur 106. FNP-Änderung) wird in der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet (siehe oben).</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Zum Nachweis der schadlosen Oberflächenentwässerung wurde ein Entwässerungskonzept vom Büro Heinzelmann erarbeitet. Dabei wird der gesamte Planungsraum der 106. FNP-Änderung berücksichtigt. Es ist geplant, das Stauvolumen des vorhandenen zentralen Rückhaltebeckens „Hörner Diek“ zu vergrößern und dieses für die Rückhaltung des Erweiterungsbereiches zu nutzen. Ein zusätzliches Rückhaltevolumen wird durch den Ausbau des Grabens auf der Ostseite des Kirchwegs (zwischen vorhandener Gewerbefläche und geplanter Erweiterung) erzielt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Email vom	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Ammerländer Wasseracht	<p>Das in der Aufstellung befindliche Gesamtentwässerungskonzept zur Regelung der Oberflächenentwässerung und Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Belange für das B-Plangebiet Nr. 118 II ist fortzuführen und mit den entspr. Fachdienststelle abzustimmen, s. a. Stellungnahme zum B-Plan Nr. 118 II.</p> <p>Die i. R. der Erschließung erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen, Erlaubnisse etc. gem. Wasserhaushaltsgesetz, i. V. mit Nds. Wassergesetz sind mit den entspr. Stellen rechtzeitig abzustimmen und bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ammerland zur Genehmigung einzureichen.</p> <p>Gegen die 106. Flächennutzungsplanänderung bestehen für den Planbereich des B-Planverfahrens Nr. 118 II bei Beachtung der Auflagen und Hinweise zum B-Plan Nr. 118 II (s. parallel Stellungnahme vom 04.08.2014) seitens der Ammerländer Wasseracht keine Bedenken. Der 106. Flächennutzungsplanänderung östlich des ‚Kirchweges‘ stimmt die Ammerländer Wasseracht nur bei Beachtung o. g. Auflagen und Hinweise zu.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
6	EWE WASSER GmbH Humphry-Davy-Str. 41 27472 Cuxhaven 15.08.2014	<p>Hiermit möchten wir eine 2. Stellungnahme zur 106. Änderung des Flächennutzungsplanes abgeben.</p> <p>Es ergeben sich keine Änderungen zu unserem Schreiben vom 05.05.2014.</p> <p>Zur schadlosen Ableitung des Schmutzwassers ist ein Abwasserbeseitigungskonzept aufzustellen und der EWE WASSER GmbH zur Prüfung und Freigabe vorzulegen.</p> <p>Bei weiteren Fragen wenden Sie sich bitte an das Baubüro Ammerland in Westerstede.</p>	<p>Es wird auf die nachfolgende Abwägung zur Stellungnahme vom 05.05.2014 verwiesen.</p> <p>Siehe oben</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Email vom	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung EWE WASSER GmbH	<p>Stellungnahme vom 05.05.2014</p> <p>Hiermit möchten wir eine Stellungnahme zur 106. Änderung des Flächennutzungsplanes abgeben.</p> <p>Im westlichen Teil des Plangebietes verläuft eine Abwasserdruckrohrleitung DN 280 PE (siehe auch Anlage). Dies ist die südliche Zuleitung zur ARA Wiefelstede. Die Leitung wurde bereits im Bauleitverfahren der 102. Änderung des Flächennutzungsplanes (in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 118 I) dinglich gesichert. Im Fall der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Sicherung ebenfalls vorzunehmen.</p> <p>Die Leitung darf nicht durch Hochbauten oder eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. In einem Schutzstreifen zur Leitung von 5,00 m Breite (2,5 m links und 2,5 m rechts der Leitung, gemessen von der Rohrachse), dürfen nur mit entsprechenden Schutzmaßnahmen Baulichkeiten errichtet werden und keine tiefwurzelnden Bäume gepflanzt werden; sonst ist alles zu unterlassen, was die Leitung beeinträchtigt. Für die Leitung ist ein Leitungsrecht zugunsten der EWE WASSER GmbH einzutragen!</p> <p>Zur schadlosen Ableitung des Schmutzwassers ist ein Abwasserbeseitigungskonzept aufzustellen und der EWE WASSER GmbH zur Prüfung und Freigabe vorzulegen.</p> <p>Bei weiteren Fragen wenden Sie sich bitte an das Baubüro Ammerland in Westerstede.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Leitung wurde in der Flächennutzungsplanänderung nachrichtlich übernommen. Eine weitergehende Regelung erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der EWE WASSER GmbH.</p> <p>Die Hinweise wurden in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Die Abwasserbeseitigung wurde im Entwässerungskonzept dargelegt. Für die Schmutzwasserkanalisation ist voraussichtlich ein Schmutzwasserpumpwerk mit Anschluss an die westlich im Plangebiet verlaufende Abwasserdruckrohrleitung erforderlich.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Email vom	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung OOWV	<p>Des Weiteren bitten wir um die Beachtung der Hinweise zu Grundwassergefährdungen durch Baumaßnahmen (DVWK, März 1999) sowie der Technischen Regeln DVGW-Arbeitsblatt W 101 vom Februar 1995. Grundsätzlich sind an die Ausweisung von Baugebieten in WSG folgende Anforderungen zu stellen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Abwasserentsorgung nach dem Stand der Technik,- Anwendung des ATV-Arbeitsblattes A142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“,- Beachtung der Anlagenverordnung (zzt. VAWS),- Analoge Anwendung der RiStWaG. <p>Hinsichtlich der Gefahren für das Grundwasser wird ergänzend auf die Bewertung durch den DVGW verwiesen. Mittelfristig sollte sich die Bauentwicklung außerhalb des Schutzgebietes entwickeln.</p>	
8	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover 22.07.2014	<p>Durch das Planungsgebiet für die 106. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Wiefelstede verlaufen der folgenden Leitungsbetreiber:</p> <p>Gastransport Nord GmbH An der Großen Wisch 9 26133 Oldenburg (Oldb)</p> <p>Open Grid Europe GmbH Kallenbergstr. 5 45141 Essen</p> <p>Bei diesen Leitungen ist jeweils der Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs freizuhalten. Bitte kontaktieren Sie die o.g. Leitungsbetreiber, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Die GTG NORD wurde am Verfahren beteiligt und hat mit Schreiben vom 14.04.2014 mitgeteilt, dass sich innerhalb des Plangebietes keine Erdgas-Hochdruckleitung befindet. Die Erdgas-Hochdruckleitung „Mooräcker - Huntorf“ liegt nach den Plänen der GTG NORD außerhalb des Plangebietes im Westen.</p> <p>Die Lage der Leitung wurde am 04.09.2014 örtlich überprüft: Dabei wurde bestätigt, dass die Leitung außerhalb des Plangebietes liegt (siehe auch Email der Gastransport Nord GmbH vom 08.09.2014).</p> <p>Der Gemeinde liegt mit Schreiben vom 08.04.2014 eine Stellungnahme der PLE-doc GmbH zum Vorentwurf vor, wonach das Plangebiet keine Versorgungseinrichtung der Open Grid Europe GmbH berührt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Email vom	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
9	Gastransort Nord GmbH, An der Großen Wisch 9, 26133 Oldenburg 08.09.2014	nach genauer Überprüfung und Technischer Einmessung unserer Erdgashochdruckleitung Nr. 17.00.00 am 04.09.2014 vor Ort (Bereich Wiefelstede, Eisenstraße - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 118 II „Erweiterung des Gewerbegebietes“) wurde die Lage der Erdgashochdruckleitung wie in der Planzeichnung richtig dargestellt nochmals bestätigt. Eine Stellungnahme erfolgte hierzu bereits am 14.04.2014.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
10	NABU Wiefelstede Eschenstr. 6 26215 Wiefelstede 25.08.2014	Zu den o. a. Verfahren nehmen wir wie folgt Stellung: Der NABU hält seine erheblichen Bedenken hinsichtlich des Flächenverbrauchs aufrecht. Aufgrund des Fehlens eines aktuellen Flächennutzungsplanes und aktueller Aussagen zum Zustand des Naturhaushaltes im gesamten Gemeindegebiet, sind die Grundlagen für eine gem. BauGB geforderte sachgerechte Abwägung aller Belange nicht gegeben. Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Wiefelstede wurde im Jahr 1989 aufgestellt und seitdem 106-mal fortgeschrieben. Die Grundlagen für die Aufstellung des 25 Jahre alten Planes sind mittlerweile überholt. Hinzu kommt sich im Laufe der Jahre verändernde Zielvorstellungen in den planungsrelevanten Handlungsfeldern. Die vorgesehenen Veränderungen der Nutzungen des Gemeindegebietes dürfen nach der Auffassung des NABU nicht auf der Grundlage einer auf den betroffenen Bereich bezogenen Einzelplanung entwickelt werden. Es bedarf einer begründeten Analyse des Bedarfes an Gewerbegrundstücken und eines aktuellen Flächennutzungsplanes, der aktuelle Grundlagen zu den abwägungsrelevanten Handlungsfeldern aufbereitet.	Die Bedenken zum Flächenverbrauch werden zurückgewiesen. Die Gemeinde hat in der Begründung zum Entwurf eine ausführliche Bedarfs- und Standortbegründung vorgelegt und die Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen ausreichend dargelegt. Grundlage für die Standortbegründung sind u.a. Rahmenpläne und Entwicklungskonzepte für Gewerbebestandorte. Eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist zu diesem Zwecke nicht erforderlich. Die Gemeinde hat in der Beratung in den Gremien bereits mit einer Neuaufstellung oder Neufassung des Flächennutzungsplanes befasst. Ein Ergebnis der Beratung bzw. ein Beschluss liegt noch nicht vor. Eine Bedarfs- und Standortbegründung liegt vor. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei der vorliegenden Planung nicht um die Erschließung eines neuen Gewerbebestandes, sondern um die Arrondierung des Gewerbegebietes Eisenstraße und die Erweiterung des Gewerbegebietes Stahlstraße handelt. Aufgrund der Vorbelastung ist die Entwicklung an diesem Standort sinnvoll. Die Abwägung der durch diese Entwicklung betroffenen Belange erfolgt im Rahmen dieser Bauleitplanung.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Email vom	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung NABU	<p>Aus der Sicht des NABU ist eine aktuelle Zustandsbeschreibung des Naturhaushaltes im Gemeindegebiet notwendig, welche sinnvollerweise in Form eines Landschaftsplanes erarbeitet werden sollte. Neben einer Erfassung der Biotoptypen gehören hierzu u. a. die Erfassung der Avifauna und der Fledermausarten. Die Parklandschaft des Gemeindegebietes mit Bäkentälern, Wäldern (tlw. FFH-Gebiet), Wallhecken, Einzelbäumen und Feldgehölzen hat für die genannten Artengruppen eine herausragende Bedeutung. Der Verlust von wertvollen Habitatstrukturen im Altbaumbestand und in den korrelierenden Nahrungshabitaten führt auf Dauer zu Individualverlusten bestandsgefährdeter Arten, die nicht kompensierbar sind.</p> <p>In diesem Zusammenhang sind die unter Punkt 1.3 des Umweltberichtes zur FNP-Änderung Nr. 106 getroffenen Aussagen zum speziellen Artenschutz für Vögel und Fledermäuse nicht fundiert begründet. Nach unserer Auffassung bedarf es, wie eingangs erwähnt, einer qualifizierten Bestandserfassung, um den Verlust an Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel und Fledermäuse durch den Verlust einzelner Wallheckenabschnitte und Gehölze, durch die heranrückende Bebauung mit Beeinträchtigungen der Gehölzrandfunktionen sowie dem Verlust von landwirtschaftlichen Flächen infolge Überbauung abwägungsrelevant einschätzen zu können.</p> <p>In der Begründung zur FNP-Änderung wird dargelegt, dass das Planungsgebiet mit seinen Wallhecken und Altbaumbeständen potenzielle Qualitäten für Vögel und Fledermäuse aufweist. Untersuchungen zu diesen Tiergruppen wurden dennoch nicht durchgeführt. Ob die lokale Population einer artenschutzrechtlich relevanten Vogel- oder Fledermausart durch die geplanten Baumaßnahmen gefährdet ist, kann nicht festgestellt werden, wenn nicht einmal bekannt ist, welche Arten im Gebiet überhaupt vorkommen. Erfahrungsgemäß finden sich auch in Gebieten mit durchschnittlicher Biotopausstattung oft weitaus mehr Tierarten als angenommen.</p>	<p>Für die im Rahmen dieser Planung in Anspruch genommenen Flächen erfolgte eine ausführliche Erfassung der Biotoptypen mit Bewertung der Auswirkungen. Dabei wird ein Großteil der Wallhecken als Gehölzbestand gesichert und somit der Biotopverbund erhalten. Die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen, die insbesondere auf die Versiegelung des Gewerbegebietes zurückzuführen sind, werden vollständig kompensiert.</p> <p>In Bezug auf die Avifauna und die Fledermausarten wurde eine spezielle Artenschutzprüfung durchgeführt, die auf der Grundlage der Biotopkartierung erfolgt.</p> <p>Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten allgemein und sind bei der Realisierung von Vorhaben relevant. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.</p> <p>Unter Beachtung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen - vor allem Erhalt der randlichen Wallhecken und Beachtung der Gehölzfällzeiten - werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände vorbereitet, die einer Planrealisierung grundsätzlich entgegenstehen.</p> <p>Der artenschutzrechtlichen Betrachtung liegt eine Potentialabschätzung aufgrund der Biotopausprägung zugrunde, die im Ergebnis davon ausgeht, dass artenschutzrechtlich relevante Arten vorkommen können, so dass spezielle Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorzusehen sind (Erhalt von Gehölzen, Sicherung von Saumstrukturen etc.).</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Email vom	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Die Umweltberichte geben kaum Hinweise auf die Ausgestaltung der externen Kompensationsmaßnahmen. Den vorgelegten Unterlagen fehlt eine fachlich plausible Bilanzierung der dargestellten Kompensationsmaßnahmen ebenso, wie deren kartographische Darstellung, verbunden mit einer konkreten Beschreibung in Art und Umfang.</p> <p>Ohne die naturschutzfachliche Begründung (incl. Plandarstellung) und Erläuterung der angewendeten Bilanzierungsmodelle für die Renaturierung der Ofener Bäche, des Waldumbaues in den Hornbüschen und der Wallheckenkompensation sind die vorgelegten Unterlagen unvollständig. Nach Auffassung des NABU sind die Unterlagen zu überarbeiten.</p> <p>Dem NABU liegen darüber hinaus konkrete Hinweise vor, dass in der Gemeinde Wiefelstede zahlreiche Kompensationsflächen (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sowie öffentliche Grünflächen nicht der jeweiligen bauleitplanerischen Festsetzung entsprechend genutzt werden.</p> <p>Beispielhaft erwähnen wir in diesem Zusammenhang die nicht erfolgte landwirtschaftliche Einbindung der Photovoltaik Anlage auf dem Fliegerhorst (92. FNP-Änderung / Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 15) durch die planerisch festgesetzte Anlage einer Allee mit Eichen oder Linden mit mindestens 16 – 18 cm Stammumfang. Hier bedarf es einer Neuausrichtung der bisherigen Praxis, um die rechtverbindlich dargestellten Kompensationsmaßnahmen sicherzustellen.</p>	<p>Für den Teilbereich im Bebauungsplangebiet Nr. 118 II wird der Kompensationsbedarf im Kompensationsflächenpool zur „Renaturierung der Ofener Bäche“ umgesetzt. Da es sich um Maßnahmen innerhalb eines mit dem Landkreis Ammerland (Untere Naturschutzbehörde) abgestimmten Flächenpools handelt, ist eine weitergehende Beschreibung und Bilanzierung in der Begründung nicht erforderlich.</p> <p>Für die Kompensation des Eingriffs aus den weiteren Flächen der 106. FNP-Änderung sollen der Landwirtschaft keine Flächen entzogen werden. Daher sollen die Kompensationsansprüche im Kompensationspool „Horstbüsche“ der Niedersächsischen Landesforsten umgesetzt werden. Der Umweltbericht enthält eine ausreichende Beschreibung der grundsätzlichen Maßnahmen im Kompensationsflächenpool Horstbüsche. In Abstimmung mit den Fachbehörden (Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland, Nds. Landesforsten) wurde festgestellt, dass die vorgesehenen Maßnahmen grundsätzlich für die Kompensation des mit der Umsetzung der gewerblichen Bauflächen in der 106. FNP-Änderung einhergehenden Eingriffs geeignet sind.</p> <p>Da es sich um Maßnahmen innerhalb eines abgestimmten Flächenpools handelt, ist eine weitergehende Beschreibung und Bilanzierung in der Begründung nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch für dieses Planverfahren nicht relevant.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch für dieses Planverfahren nicht relevant. Es wird darauf hingewiesen, dass die Durchführung der Kompensationsmaßnahme in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland erfolgte und dass die Gemeinde hier schon tätig war und die abgängigen Bäume austauschen lassen hat.</p>