



## Gemeinde Wiefelstede

### B-Plan 29 I „Heidkamp - Erweiterung“ und der 109. FNP-Änderung

Abwägung zu den Anregungen in der Bürgerinformationsveranstaltung gemäß § 4 (1) BauGB  
am Mittwoch, den 19. Oktober 2016, um 18.00 Uhr, Köhncke's Hotel, Metjendorf, Metjendorfer Landstraße 18, 26215 Wiefelstede

<b>Hinweise/Anregungen</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</b>
<p>FBL Siemen begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Versammlung um 18.03 Uhr. Er geht kurz auf das bisherige Verfahren ein. Die Regelung der Oberflächenentwässerung war nicht unproblematisch. Hier konnte jedoch in Zusammenarbeit mit der Haaren-Wasseracht und einem Ingenieurbüro eine Lösung gefunden werden. Die Behördenbeteiligung sei bereits durchgeführt worden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Oberflächenentwässerung wird durch eine Rückhaltung im Westen gesichert.</p>
<p>Frau Abel, NWP, erläutert die Ziele und Zwecke der Planung ausführlich anhand einer Präsentation. Bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 sei eine Erweiterungsmöglichkeit bedacht worden. Die Fläche sei in der Fortschreibung der Entwicklungsstudie für den Bereich Metjendorf-Heidkamp-Ofenerfeld nach städtebaulichen Kriterien überwiegend positiv bewertet worden. Die Wallhecke im randlichen Bereich soll erhalten bleiben. Aufgrund der durch die heranrückende Wohnbebauung in der Praxis zu erwartenden Beeinträchtigungen sei jedoch eine Kompensation über das Wallheckensanierungsprogramm des Landkreises Ammerland vorgesehen. Die Anregung aus der heutigen Veranstaltung würden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt werden. Die öffentliche Auslegung erfolge voraussichtlich im nächsten Jahr.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>FBL Siemen fügt hinzu, dass der Baustellenverkehr nicht durch das Siedlungsgebiet geführt werde, und erläutert die geplante Baustellenzufahrt anhand einer Skizze. Den erforderlichen Wallheckendurchbruch werde man anschließend wieder schließen und auf den Baumbestand weitestgehend Rücksicht nehmen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>



<b>Hinweise/Anregungen</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</b>
<p>Auf Anfrage von Frau Marken erklärt FBL Siemen, dass zunächst nur die Oberflächenentwässerung im Bebauungsplangebiet geregelt werde. Die Entwässerung der restlichen Fläche des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung werde erst zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Auf Anfrage von Herrn Willms erklärt FBL Siemen, dass zum jetzigen Zeitpunkt der Planung noch nicht zu entscheiden sei, ob das Regenrückhaltebecken der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werde. Hier sei zunächst zu prüfen, ob hierdurch eventuell eine Gefahrenquelle geschaffen werde. Herr Willms hat Bedenken gegen eine öffentliche Nutzung.</p>	<p>Die Bedenken werden berücksichtigt. Der Rückhaltebereich steht für die öffentliche Nutzung nicht zur Verfügung. Der Bereich wird daher als private Grünfläche festgesetzt.</p>
<p>Auf Anfrage von Herrn Schnittger erklärt FBL Siemen, dass bei der Festlegung der Geländehöhen die wasserrechtlichen Bestimmungen beachtet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Frau Lampe schlägt vor, die verkehrliche Anbindung des Siedlungsgebietes am Knotenpunkt Am Elisabethstein insbesondere für die jüngeren und älteren Bewohner zu verbessern. FBL Siemen weist darauf hin, dass dieser Bereich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liege. Eine Verbesserung der Verkehrssituation sei Angelegenheit der allgemeinen Verkehrssicherheit.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Herr Tilch bemängelt, dass der Naturschutz nicht berücksichtigt werde. Die Fläche diene den Tieren als Rückzugsgebiet und sollte daher entsprechend ausgewiesen werden. Sollte dies nicht geschehen müsse eine entsprechende Ausgleichsfläche in der Region ausgewiesen werden. Das Baugebiet rage wie ein Keil in die Landschaft. Die restliche Fläche sei seiner Meinung nach lediglich hinzugefügt worden, um dies zu kaschieren. Frau Abel führt an, dass man sich erst am Beginn des Verfahrens befinde. Der Umweltbericht liege daher erst im Entwurf vor. FBL Siemen fügt hinzu, dass der Hinweis bereits in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 09.11.2015 vorgetragen worden sei. In der heutigen Veranstaltung gehe es nur um die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und noch nicht um konkrete Maßnahmen. Die Belange des Naturschutzes werden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.</p>	<p>Die Hinweise zu den Umweltbelangen werden zur Kenntnis genommen. Der Eingriff in Natur und Landschaft durch die Versiegelung von Grundflächen, durch die Aufhebung des Wallheckenschutzstatus sowie durch erforderliche Wallheckendurchbrüche wird vollständig kompensiert. Der Kompensationsnachweis erfolgt bis zum Satzungsbeschluss.</p>
<p>Auf Anfrage von Herrn Manthei erklärt FBL Siemen, dass keine direkte Anbindung des Bebauungsplangebietes an die Heidkamper Landstraße vorgesehen sei.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließung des B-Planes Nr. 29 I erfolgt durch Anbindung an die Verkehrsflächen des B-Planes Nr. 29.</p>



<b>Hinweise/Anregungen</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</b>
<p>Herr Manthei erwartet für diesen Fall eine höhere Verkehrsbelastung im alten Siedlungsgebiet. FBL Siemen geht davon aus, dass der Verkehr bei einer direkten Anbindung stärker zunehmen würde, da die Strecke als Abkürzung genutzt werden könnte.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Herr Manthei weist darauf hin, dass bisher geplant sei nur 2 Bauvorhaben pro Jahr zu realisieren. Er befürchtet Baulärm über eine lange Zeit und spricht sich daher für eine schnellere Bebauung aus. FBL Siemen verweist auf die geplante Baustellenzufahrt. Der Baulärm sei bei lediglich 2 Bauvorhaben pro Jahr eher gering einzuschätzen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Frau Lampe möchte wissen, ob die Kapazitäten bei den Kindertageseinrichtungen bei den Planungen berücksichtigt wurden. FBL Siemen verweist auf die geplante Errichtung von Kindertageseinrichtungen an der Ofenerfelder Straße.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Auf Anfrage von Frau Marken erklärt FBL Siemen, dass die Festsetzung von Bereichen zum Schutz der Wallhecken in der Praxis nicht funktioniere und daher von einer Beeinträchtigung auszugehen sei. Anschließend erläutert er kurz das weitere Verfahren bis zum Satzungsbeschluss, der möglicherweise vor den Sommerferien 2017 gefasst werden könne.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Eine anwesende Person weist darauf hin, dass ursprünglich nur von 10 Wohnbaugrundstücken die Rede war. FBL Siemen erklärt, dass sich die überbaubare Fläche nicht geändert habe. Durch die Festsetzung von Mindestgrößen werde die Anzahl der Grundstücke begrenzt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Auf Anfrage von Herrn Tilch erklärt FBL Siemen, dass „Einsprüche“ während der Auslegung möglich seien.</p>	<p>Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Frau Kuck spricht sich dafür aus, das Regenrückhaltebecken der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Die Wallhecke sollte sich ihrer Auffassung nicht in Privatbesitz befinden, da sie dann gefährdet sei. FBL Siemen weist darauf hin, dass sich die Wallhecke bereits in Privatbesitz befinde. Sie werden im Bebauungsplan unter Schutz gestellt. Zusätzlich werden Kompensationsmaßnahmen durchgeführt.</p>	<p>Der Rückhaltebereich steht für die öffentliche Nutzung nicht zur Verfügung. Der Bereich wird daher als private Grünfläche festgesetzt.  Bei den Wallhecken wird der Status des „besonders geschützten Landschaftsbestandteils“ gemäß § 33 BNatSchG aufgehoben und kompensiert, da eine heranrückende Bebauung nicht mit dem Schutzstatus in Einklang steht. Die Gehölze auf der Wallhecke werden jedoch zur Erhaltung festgesetzt, so dass die bestehende Eingrünung nachhaltig gesichert wird.</p>