

GEMEINDE WIEFELSTEDE

Landkreis Ammerland

119. Änderung des Flächennutzungsplans „Wiefelstede-Borbeck, Erweiterung“

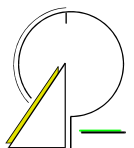
frühzeitige Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (1) BauGB)

und

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

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

05.02.2019



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg
2. Exxon Mobil Production Deutschland GmbH
Riethorst 12
30659 Hannover
3. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
Pelikanplatz 5
30177 Hannover
4. TenneT TSO GmbH
Eisenbahnlängsweg 2a
31275 Lehrte
5. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Heisfelder Straße 2
26789 Leer

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede
2. Niedersächsische Landesbehörde für
Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg
3. Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Marienstraße 34
30171 Hannover
4. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung Archäologie
Ofener Straße 15
26121 Oldenburg
5. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg-Nord
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
6. Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen
Willy-Brandt-Platz 7
28215 Bremen
7. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
8. Haaren-Wasseracht
Sandweg 2
26160 Bad-Zwischenahn
9. Avacon Netz GmbH
Anderslebener Straße 62
39387 Oschersleben
10. EWE Netz GmbH
Zum Stadtpark 2
26655 Westerstede

11. PLEdoc

Gesellschaft für Dokumentationserstellung und –pflege mbH
Gladbecker Straße 404
45326 Essen

12. BUND Kreisgruppe Ammerland

Zu den Wischen 5
26655 Westerstede

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede	
Diese Planung muss sich noch mit dem aus § 1 Absatz 5 Satz 3 BauGB sowie § 1 a Absatz 2 Satz 4 BauGB resultierenden Planungsauftrag (Begründung der Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen) auseinandersetzen und die Begründung ist dementsprechend noch um diese Rechtsgrundlagen anzureichern. Meine untere Naturschutzbehörde bittet um Abstimmung der Kompensation mit ihr. Ob zu Bodenfunden Maßnahmen wie z.B. Prospektion notwendig sind, ist durch das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologie, zu entscheiden. Es bestehen keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken. Die Aussagen zu den raumordnerischen Belangen sind jedoch zu ergänzen bzw. zu korrigieren. Die gängige Abkürzung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (Kapitel 3.1.1 der Begründung) ist LROP-VO. In diesem Kapitel sollten zu den wörtlichen Zitaten die entsprechenden Fundstellen angegeben werden. Darüber hinaus weist meine untere Landesplanungsbehörde darauf hin, dass in dem Abschnitt 2.1 des LROP weitere Grundsätze für die Entwicklung der Siedlungsstruktur festgelegt werden. Zudem wird in diesem Kapitel ausschließlich auf den Bebauungsplan Nr. 65 I verwiesen, obwohl es sich um die Begründung zur 119. Änderung des Flächennutzungsplans handelt. Im Kapitel 3.1.2 der Begründung wird der Ortsteil Borbeck dem Grundzentrum Wiefelstede zugeordnet. Dies ist nach Aussage meiner unteren Landesplanungsbehörde jedoch unzutreffend. Darüber hinaus werden im RROP ausschließlich folgende Festlegungen für den Geltungsbereich der 119. Änderung des Flächennutzungsplans getroffen: Vorsorgegebiet Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft, Vorsorgegebiet Landwirtschaft aufgrund des hohen, natürlichen, standortge-	Die Stellungnahme des Landkreises Ammerland wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt und in der Begründung entsprechend ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege wurde bereits am Verfahren beteiligt und hat eine entsprechende Stellungnahme abgegeben. Der Anregung wird gefolgt und sowohl die Fundstellen zu den wörtlichen Zitaten als auch die Festsetzung zum Vorsorgegebiet der Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft hinzugefügt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
bundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials sowie Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung. Der Aspekt, dass das Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung nicht auch im LROP festgelegt wird, hat keinen Einfluss auf diese regionalplanerische Festlegung, welche sich auch auf das an dieser Stelle verordnete Wasserschutzgebiet bezieht. Die Bewertung im Kapitel 3.1.6 des Umweltberichts, es handele sich weder um ein Wasserschutzgebiet noch um einen besonderen Bereich zur Trinkwassergewinnung, ist nicht nachvollziehbar, denn das Gegenteil ist der Fall. Die kommunale Rechtsgrundlage in der Präambel enthält einen kleinen Fehler. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich keine weiteren Hinweise.	Dem Hinweis wird gefolgt und der Umweltbericht wird entsprechend angepasst. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die kommunale Rechtsgrundlage wird berichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg	
Das Plangebiet o. g. Bauleitplanes grenzt westlich an die der L 824 „Borbecker Landstraße“ außerhalb einer gem. § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Die 119. Änderung des Flächennutzungsplanes soll der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Wohnbauflächen dienen. Das Plangebiet wird über die vorhandene Gemeindestraße „Holtwiese“ erschlossen. Die Belange des Landes Niedersachsen, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr- Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV- OL), als Straßenbaulastträger der Landesstraße 824 sind betroffen, werden im vorliegenden Vorentwurf jedoch hinreichend gewürdigt.	Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Es sind keine Anmerkungen oder Hinweise vorzutragen. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Marienstraße 34 30171 Hannover	
Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung. Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im	Die Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine kostenpflichtige Luftbild-

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Planungsbereich vorliegt.	auswertung zur Ermittlung der Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ist für das Plangebiet nicht notwendig, da hier und in den angrenzenden Gebieten in der Vergangenheit keine Kampfmittel vorgefunden wurden. Sollten bei den Erschließungsarbeiten dennoch entsprechende Funde gemacht werden, wird umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN benachrichtigt.
Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie Ofener Straße 15 26121 Oldenburg	
Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen: In dem Plangebiet selbst wurde in der Vergangenheit eine mesolithische Geröllkeule von einem Steinhäufen geborgen (Wiefelstede, FStNr. 10). Unmittelbar südlich und westlich des überplanten Areals wurden im Zusammenhang mit der Entstehung des Wohngebietes Holtkamp / Holtwiese bereits zahlreiche archäologische Funde und Befunde entdeckt. Die dort dokumentierten Gruben, Gräben und Brunnen gehören zu einem denkmalgeschützten vorgeschichtlichen Siedlungsplatz aus der Vorrömischen Eisenzeit I der Römischen Kaiserzeit (Wiefelstede, FStNr. 106), der sich auch weiter in das aktuelle Plangebiet erstreckt. Dabei handelt es sich um Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Die vorgelegte Planung geht mit der unwiederbringlichen Zerstörung der in dem Plangebiet zweifelsfrei erhaltenen Denkmalsubstanz einher. Der in den Planunterlagen enthaltene Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist hier für die Belange der Denkmalpflege in keiner Weise ausreichend. Vielmehr ergeben sich zwecks Minimierung des zu erwartenden Schadens an einem Bodendenkmal folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:	Die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. Die archäologische Ausgrabung wird rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten auf Kosten der Gemeinde durch

Anregungen	Abwägungsvorschläge
• Ausreichend im Vorfeld jeglicher Erd- und Erschließungsarbeiten ist in dem gesamten, ca. 1 ha großen Plangebiet eine umfangreiche, sach- und fachgerechte archäologische Ausgrabung erforderlich. • Die entstehenden Kosten können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden. • Wir regen an, dass sich der Vorhabenträger frühzeitig mit der Archäologischen Denkmalpflege Verbindung setzt, um das weitere Vorgehen abzusprechen.	ein geeignetes Unternehmen erfolgen (z.B. BfK-Mitglieder im Arbeitsbereich Archäologie/Grabungsfirmen).
Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg-Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg	
Aus gartenbaulicher und landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die o. g. Bauleitplanung grundsätzlich keine Einwände. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet der Baumschulbetrieb Gerold Bruns befindet. Hier können temporär begrenzt Beeinträchtigungen durch Lärm-Emissionen auftreten. Diese Lärm-Emissionen können durch den betrieblichen Ablauf auf dem Baumschulbetrieb, z. B. Verladetätigkeiten der gartenbaulichen Erzeugnisse oder Einsatz der Beregnungsanlage - auch außerhalb der Ruhezeiten - hervorgerufen werden. Entsprechende Lärm-Emissionen sind hinzunehmen. Ferner muss bei der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 65 I in Wiefelstede-Borbeck auch zukünftig sichergestellt sein, dass der Baumschulbetrieb Gerold Bruns ohne Einschränkungen wirtschaften und sich den Marktanforderungen entsprechend entwickeln kann.	Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, das den Gewerbelärm der Baumschule Bruns betrachtet. Entsprechend der Ergebnisse wurde ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Baumschule Bruns und der Gemeinde Wiefelstede geschlossen. Im Vertrag wird geregelt, dass der Betrieb der Bewässerungsanlagen (Schwinghebelregner) zur Nachtzeit ausschließlich auf dem nördlichen Baumschulgelände stattzufinden hat. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen Willy-Brandt-Platz 7 28215 Bremen	
Von unserer Seite bestehen grundsätzlich keine Einwände in Bezug auf die o. g. Planungen. Wir begrüßen es, dass Aussagen zur Anbindung des Plangebietes an den öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung enthalten sind. Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme.	Die Stellungnahme des Verkehrsverbundes Bremen / Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake	
Wir haben von der oben genannten Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Wiefelstede Kenntnis genommen. 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. Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488 / 845211, in der Örtlichkeit an.	Die Stellungnahme des Oldenburgisch- Ostfriesischen Wasserverbandes wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Haaren-Wasseracht Sandweg 2 26160 Bad-Zwischenahn	
Gegen die 119. Flächennutzungsplanänderung bestehen seitens der Haaren-Wasseracht grundsätzlich keine Bedenken, wenn durch die Maßnahme der Abfluss der Gewässer der Haaren-Wasseracht nicht verschärft wird. Der Nachweis ist im wasserrechtlichen Verfahren zu erbringen.	Die Stellungnahme der Haaren- Wasseracht wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Avacon Netz GmbH Anderslebener Straße 62 39387 Oschersleben	
Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. <i>26215 Wiefelstede OT Borbeck</i> <i>Holtwiese 23</i> Gesamtanzahl Pläne: 0 Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme der Avacon Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
EWE Netz GmbH Zum Stadtpark 2 26655 Westerstede	
Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfah-	Die EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
rens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagen Auskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können -damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen. Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess 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, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z. B. Bereitstellung eines 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. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH Gladbecker Straße 404 45326 Essen	
Mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten	Die Stellungnahme der Pledoc wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen		Abwägungsvorschläge
Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen: • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH, Frankfurt Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen. Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
BUND Kreisgruppe Ammerland Zu den Wischen 5 26655 Westerstede		
In dem Verfahren zur 119. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans 65 I „Wiefelstede – Borbeck“ durch die Gemeinde Wiefelstede, Kirchstraße 1, 26215 Wiefelstede, geben wir im Namen des BUND, Kreisgruppe Ammerland, vertreten durch den Vorstand, Zu den Wischen 5, 26655 Westerstede, folgende Stellungnahme		Die Stellungnahme des BUND wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
ab. Die geplante Bebauung im Außenbereich sehen wir kritisch. Neue Baugebietsflächen sollten sich auf die Ortslagen von Wiefelstede und Metjendorf beschränken, um den Außenbereich vor weiterer Zersiedelung zu verschonen. Entgegen der Darstellung im Umweltbericht auf S. 3 f ist der Artenschutz angemessen zu berücksichtigen. Im Übrigen steht zum jetzigen Zeitpunkt noch gar nicht fest, ob die Zulässigkeit des Vorhabens gegeben ist. Der Zeitpunkt der Erfassung der Biotoptypen im Plangebiet ist nicht angegeben. Der Biotoptypenkarte kann ein Hinweis auf Oktober 2017 (Stand 10/2017) entnommen werden. Eine Kartierung im Oktober ist nicht sachgerecht. Das Vorkommen von Kriechendem Hahnenfuß und Gänseblümchen lässt wertvolleres Grünland vermuten, das im Mai/Juni verifiziert werden müsste. Wir bitten um eine vollständige Artenliste, um eine sichere Abgrenzung zum mesophilen Grünland ziehen zu können. Hinsichtlich faunistischer Untersuchungen heißt es in der Begründung auf S. 5: „Besondere Hinweise über den Umweltdatenserver des Umweltministeriums zu faunistischen Wertigkeiten liegen nicht vor, so dass keine faunistischen Untersuchungen vorgesehen sind.“ Auch im Umweltbericht	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zusätzlich zu den Hauptwohnorten Wiefelstede und Metjendorf sollen entsprechend des Wohnbauflächenentwicklungskonzeptes der Gemeinde Wiefelstede aus dem Jahr 2013 auch in den kleineren Ortsteilen, wie Borbeck, Wohnbauflächen in geringem Maße (20 % des Gesamtbedarfes) zur Eigenentwicklung des Ortes zur Verfügung gestellt werden. Dies dient dem Erhalt der kleinen Ortsteile auch für nachfolgende Generationen. Die 119. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich in unmittelbarem Anschluss an die bereits vorhandenen Ortslagen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Den Belangen des Artenschutzes wird in den Kapiteln 3.1.2 und 3.1.3 des Umweltberichtes angemessen Rechnung getragen. Gemäß § 15 darf ein Eingriff nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Abwägung allen anderen Belangen im Rang vorgehen. Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird dargelegt, dass die Verbote des besonderen Artenschutzes nicht einschlägig sind und der Umsetzung des Vorhabens nicht entgegenstehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Um Aussagen zum Zustand von Natur und Landschaft zu erhalten, wurde im Oktober 2017 eine Biotoptypenkartierung nach dem „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (Drachenfels 2016) durchgeführt. Gemäß diesem Kartierschlüssel ist die beste Kartierzeit für Grünlandflächen Anfang Mai bis Ende Juni eines Jahres. Trotz des verhältnismäßig späten Kartierzeitpunktes ist aufgrund der Artenzusammensetzung (s. Biotoptypenbeschreibung) eine eindeutige Zuweisung der vorhandenen Grünländer (GEF/GIF) möglich gewesen, die im vorliegenden Umweltbericht auch beschrieben und bewertet wurden. Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen werden als erheblich betrachtet. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Vorprägung des Plangebietes und seiner Umgebung werden keine faunistischen Kartierungen durchgeführt. Von daher wurde im vorliegenden Umweltbericht das planungsrelevante Arteninventar unter Zugrundelegung der Biotopty-

Anregungen	Abwägungsvorschläge
(S. 12) wird dargestellt, dass keine faunistischen Erhebungen durchgeführt wurden. Zunächst ist anzumerken, dass der Umweltdatenserver des Umweltministeriums viel zu ungenau und grobmaschig ist, um faunistische Wertigkeiten auf einer 1 ha großen Fläche darzustellen. Außerdem liegt dem Umweltdatenserver keine flächendeckende Tierartenerfassung zugrunde. Es kann also aus dem Fehlen von Daten nicht daraus gefolgert werden, dass keine faunistischen Wertigkeiten vorhanden und damit keine faunistischen Untersuchungen erforderlich sind. So sind beispielsweise im Bereich des vorhandenen und geplanten Baugebietes bedeutende Amphibienvorkommen bekannt und auch zu erwarten aufgrund der vorhandenen Strukturen (Grünland in Zusammenhang mit Teichen und Waldstücken). Amphibienvorkommen wurden aber gar nicht untersucht. Damit können Auswirkungen auf Amphibien sowie deren Laichgewässer und Wanderwege nicht abgeschätzt werden. Die Untersuchung von Amphibienvorkommen und Wanderbewegungen halten wir für zwingend erforderlich. Auch Fledermausvorkommen sind im Bereich des vorhandenen und geplanten Baugebietes bekannt. Um die Flugstraßen und Nahrungshabitate darstellen und bei der Planung berücksichtigen zu können, sind Fledermauserfassungen vor Ort zwingend erforderlich. Andernfalls können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht hinreichend sicher ausgeschlossen werden. Entlang der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze soll eine 2,00 m breite Fläche zum Anpflanzen von standortgerechten Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzt werden, die als Strauchhecke zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten ist. Die Anpflanzung soll lt. Begründung (S. 9 f) zweireihig, lochversetzt und mit einem Reihenabstand von 0,50 Meter sowie einem Pflanzabstand von 1 m erfolgen. Für die Entwicklung einer standortgerechten Strauchhecke sind eine Breite von 2 m und ein Pflanzabstand von 0,5 m viel zu eng und vollkommen unzureichend. Die Gehölze werden sich dort nicht entwickeln können. Die Festsetzung eines solch schmalen Pflanzstreifens ist nicht sachgerecht und damit sinnlos. Der Pflanzstreifen muss mindestens 4 m betragen und der Pflanzabstand 1 bis 1,5 m. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt von unserer Seite nur eine kursorische Prüfung der Unterlagen, da bis zum eigentli-	penkartierung berücksichtigt. Die wertgebenden Strukturen wie die vorhandenen Teiche außerhalb des Plangebietes sowie vereinzelte im Plangebiet vorhandene Gehölze bleiben erhalten. Zudem sind in den Planunterlagen entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sowie grünordnerische Maßnahmen vorgesehen. Zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden seitens der Fachbehörde keine weiteren Hinweise gegeben. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die o. g. Ausführungen verwiesen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 65 I verfügt die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit 2 Metern über ausreichend Raum zur Anpflanzung einer Strauchhecke, sodass die Gemeinde an der Planung im derzeitigen Zustand festhält. Darüber hinaus ist die Baugrenze im Bebauungsplan Nr. 65 I mit 3 Metern Abstand zur Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Nr. 25 a BauGB festgesetzt, sodass die Entwicklung der Strauchhecke nicht beeinträchtigt wird. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	chen Verfahren noch Änderungen zu erwarten sind.		

Anregungen von Bürgern

von folgenden Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Niederschrift Bürgerversammlung vom 18.01.2018
2. 42 Bürger gemäß Unterschriftenliste (davon 8 Stimmen ohne Unterschrift) vom 24.01.2018

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Bürgerversammlung	
Die Teilnehmer können den anliegenden Anwesenheitslisten entnommen werden. FBL Siemen begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Versammlung um 18.00 Uhr. Er geht kurz auf die große Nachfrage nach Baugrundstücken und die Hintergründe der Planung ein und erklärt, dass die Baustellenzufahrt direkt an die Landesstraße angebunden werden soll. Der Baustellenverkehr werde somit nicht durch das Wohngebiet geführt. Frau große Austing, Planungsbüro Diekmann & Mosebach, erläutert die Ziele und Zwecke der Planung ausführlich anhand einer Präsentation. Auf Anfrage von Frau Bürig erklärt Frau große Austing, dass eine dauerhafte direkte Anbindung an die Landesstraße nicht möglich sei, da sich diese außerhalb der Ortsdurchfahrt befinden würde. - <i>FBL Siemen fügt hinzu, dass diese Frage im Vorfeld mit dem Landkreis Ammerland und der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr geklärt worden sei. Die Voraussetzungen seien nicht erfüllbar. Es fehle in diesem Bereich an einer zweiseitigen Bebauung der Landesstraße. Auch ein Versetzen des Ortsschildes sei nicht möglich.</i> Frau Bürig äußert große Bedenken wegen der Zunahme des Verkehrs in der Straße „Holtwiese“. Es handele sich hier um eine Spielstraße, in der viele Kinder wohnen würden. Es werde hier schon jetzt häufig zu schnell gefahren - <i>FBL Siemen hält entgegen, dass es in der Gemeinde auch an anderen Stellen Spielstraßen in Längen von über 100 m geben würde. Nach einer gewissen Erziehungs- und Überzeugungsphase in der Anfangszeit gebe es dort in der Regel kaum noch Probleme mit Geschwindigkeitsüberschreitungen. Die Alternative, in Borbeck aus diesem Grund kein Baugebiet auszuweisen, hält er für nicht gerechtfertigt und somit auch nicht haltbar.</i>	Wie bereits in der Bürgerversammlung vom 18.01.2018 erwähnt, ist eine dauerhafte direkte Anbindung an die Landesstraße nicht möglich, da diese sich außerhalb der Ortsdurchfahrt befinden würde und bereits im Vorfeld mit dem Landkreis Ammerland und der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr geklärt worden sei, dass die Voraussetzungen nicht erfüllbar seien, da es in diesem Bereich an einer zweiseitigen Bebauung der Landesstraße fehle. Diese Entscheidung hat die Leiterin der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Ammerland auf der Anliegerversammlung am 14.05.2018 erneut bestätigt. Durch die vorliegende 119. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 65 I werden lediglich ca. 20 Wohneinheiten vorbereitet. Anhand einer überschlägigen Berechnung (nach Bosserhoff) ist mit ca. 135 PKW-Fahrten pro 24 Stunden zu rechnen. Das Quellverkehrsaufkommen in der morgendlichen Spitzenstunde würde sich gem. Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Straßenentwurf (Köln), zusätzlich um ca. 11 PKWs erhöhen. Folgend ist die Verkehrsbelastung als zumutbar einzustufen.

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Frau Büring hält die Situation in anderen Straßen mit der in der Holtwiese für nicht vergleichbar. Bei der Holtwiese handele es sich um eine gerade Strecke ohne einmündende Straßen. Sie bittet daher noch einmal zu prüfen, ob eine direkte Anbindung an die Landesstraße möglich sei. Auf Anfrage von Herrn Stege erklärt FBL Siemen, dass die Erschließung am Wendehammer beginnen werde. Die Kapazität des Kanalnetzes hält er für ausreichend, zumal das Oberflächenwasser direkt in das Regenrückhaltebecken entwässert werde. Die Schmutzwasserbeseitigung werde ebenfalls geregelt (evtl. Anhöhung des Neubaugebietes oder Pumpwerk). Hierzu werde im Verfahren noch ein Konzept erarbeitet. Herr Stege fragt nach der gemäß Plan vorgesehenen Möglichkeit einer späteren Erweiterung. - <i>FBL Siemen erklärt, dass es hier zunächst nur um das vorsorgliche Schaffen einer Erweiterungsoption gehe. Der Zeitpunkt für eine Realisierung sei noch völlig offen. Sie werde jedoch mit Sicherheit nicht kurzfristig erfolgen.</i> Herr Lüken bittet um Auskunft, ob auch Änderungen an der Bebaubarkeit der Grundstücke Am Holtkamp geplant seien. - <i>FBL Siemen erklärt, dass hierzu bisher die Bereitschaft der Politik gefehlt habe. Um dies eventuell zu ändern, benötige man die Zustimmung möglichst aller Anwohner des Holtkamp.</i> Herr Windmüller befürchtet, dass durch die geplante Erschließung Parkplätze wegfallen. Dabei gebe es hiervon schon jetzt zu wenige. - <i>FBL Siemen erläutert, dass die Gemeinde nicht verpflichtet sei, öffentliche Parkplätze in ausreichender Zahl zur Verfügung zu stellen. Außerdem können die Müllfahrzeuge im Wendehammer nicht wenden, wenn dort geparkt werde. Der Landkreis schreibe inzwischen für Wendkreise einen Durchmesser von 20 m vor. Er weist darauf hin, dass im Neubaugebiet weitere Stellplätze ausgewiesen werden sollen.</i> - <i>Frau große Austing fügt hinzu, dass die vorgesehene Straßenbreite von 7 m hierfür ausreiche.</i>	Am 14.05.18 hat zu diesem Thema eine Anliegerversammlung mit der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Ammerland stattgefunden. Es wurde bestätigt, dass eine direkte Anbindung an die Borbecker Landstraße nicht möglich ist. Der Zeitpunkt einer Realisierung ist noch offen und auch auf kurzer Sicht nicht in Planung. Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, die am 11.01.2019 in Kraft getreten ist, wurde die Bebaubarkeit der Grundstücke an der Straße „Am Holtkamp“ zwischenzeitlich erhöht. In einer geplanten Breite von 7 m der potenziellen Straße können Stellplätze berücksichtigt werden. Des Weiteren ist die Gemeinde nicht verpflichtet, öffentliche Parkplätze in ausreichender Zahl zur Verfügung zu stellen. Abschließend wird auf § 47 NBauO und auf die Ausführungsbestimmungen zu § 47 NBauO hingewiesen, wonach 1 bis 2 Einstellplätze pro Wohneinheit auf dem Grundstück zu errichten sind.

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Herr Richter bemängelt, dass die Holtwiese zu eng für Begegnungsverkehr sei, und fragt, ob hier Änderungen geplant seien. - <i>FBL Siemen schlägt vor, hier den Bestand an Beetanlagen zu überdenken und eventuell zu verkleinern. In dem geplanten Baugebiet werde jedoch nur eine begrenzte Anzahl an Wohneinheiten entstehen, so dass die Auswirkungen nicht so gravierend sein werden. Die Verwaltung werde jedoch noch einmal versuchen, eine Zustimmung der zuständigen Behörden für eine direkte Anbindung an die Landesstraße zu erhalten. Anschließend erläutert er das weitere Verfahren.</i> - <i>Auf Anfrage von Herrn Stege und Herrn Jankowski bestätigt FBL Siemen, dass durch die Erschließung und die möglichen Änderungen an den Beetanlagen für die jetzigen Anlieger keine Kosten entstehen. Er schlägt einen Ortstermin vor, da die Änderungen von der Mehrheit der Anlieger mitgetragen werden sollten.</i> Auf Anfrage von Herrn Jankowski erklärt FBL Siemen, dass man mit Schwellen in verkehrsberuhigten Straßen schlechte Erfahrungen gemacht habe. Die höheren Unterhaltungskosten durch die Verkehrszunahme durch das neue Baugebiet sei Sache der Gemeinde. Frau Bürig spricht sich gegen die geplanten Mehrfamilienhäuser aus. Diese würden nicht ins Landschaftsbild passen. Stattdessen sollten dort Einfamilienhäuser vorgesehen werden. - <i>FBL Siemen erklärt, das Grundstücke an vielbefahrenen Straßen nur schlecht zu vermarkten seien. Als Kompromiss habe man daher an vielen Ortseingängen Mietwohnungsbau ermöglicht. Eventuell könne jedoch die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten von 6 auf maximal 4 je Gebäude reduziert werden.</i> Auf Anfrage von Frau Bürig erklärt FBL Siemen, dass ein neuer Spielplatz nicht geplant sei, da an der Holtwiese bereits ein Spielplatz existiere und es hierzu auch keine Verpflichtung oder Vorgaben gebe. Sämtliche Spielplätze der Gemeinde würden turnusmäßig überprüft und gegebenenfalls erneuert. Es werden keine weiteren Anregungen vorgebracht. FBL Siemen schließt die Versammlung um 18.55 Uhr.	Mit den Eigentümern des Grundstückes Borbecker Landstraße 4 konnte eine Vereinbarung über den Ankauf eines ca. 2 m breiten Grundstückstreifens in einer Länge von rd. 45 m erzielt werden. Die Holtwiese kann somit in diesem Bereich verbreitert und die Engstelle beseitigt werden. Eine dauerhafte direkte Anbindung an die Landesstraße ist nicht möglich, da diese sich außerhalb der Ortsdurchfahrt befindet. Diese Entscheidung hat die Leiterin der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Ammerland auf der Anliegerversammlung am 14.05.2018 erneut bestätigt. Durch die vorliegende 119. Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan Nr. 65 I werden keine überdimensionierten und unverhältnismäßigen Baukörper planungsrechtlich vorbereitet. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung stellen ein städtebaulich vertretbares Einfügen des Planvorhabens in die Umgebung sicher.

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
42 Bürger gemäß Unterschriftenliste (davon 8 Stimmen ohne Unterschrift)	
Grundsätzlich teilen wir Ihnen mit, dass kein Anlieger aus der Holtwiese sich gegen das neue Baugebiet ausspricht, es wird sogar befürwortet - da es dem Ortsteil Borbeck in jeder Hinsicht weiterbringen würde. Allerdings möchten wir hier folgende Punkte ansprechen, die uns als Nutzer der Holtwiese Sorgen bereitet: <u>Zufahrt des neuen Baugebiets über den jetzigen Bestand der Holtwiese</u> Lt. dem Bauplan sind 8 Einfamilienhäuser sowie zwei 6 Parteien Häuser im ersten Bauabschnitt geplant. Hier würden wir auf ein Fahrzeugaufkommen von mindestens 34 weiteren Fahrzeugen kommen. Da die Holtwiese aufgrund Ihrer Beschaffenheit, die Breite der Straße ist 4,20 m und das auf einer Länge bis zum Einfahrtspunkt von 191 m, welche jetzt schon überlastet ist. Da sich aktuelle Fahrzeugbreiten der Mittelklasse zwischen 2,10m - 2,15m bewegen, ist ein beidseitiges befahren der Verkehr beruhigend Zone unmöglich. Wir sehen hier nicht die Nutzung als Durchgangsstraße. Hier sehen wir folgende Gefahren: 1. Keine Ausweichmöglichkeiten der Fahrzeuge, nur durch Ausweichmöglichkeit auf privaten Grundstücken 2. Keine Übersicht im Fahrbahnverlauf - durch Einengungen sowie Bepflanzungen 3. Gefahr für den Schulweg der Kinder, wegen nicht vorh. Gehwegen, bzgl. der Straßenbreite 4. Feuerwehruzufahrt Leiterwagen aufgrund der Beschaffenheit nicht gewährleistet Auch stellen wir uns die Frage, wie eine evtl. weitere Fortsetzung des zweiten Bauabschnittes geplant wird, hier würde ebenfalls über die Zuwegung der jetzigen Holtwiese eine weitere enorme Fahrzeugbelastung entstehen. Eine Mitnutzung der neuen Zufahrt über die Borbecker Landstra-	Die Stellungnahme der Bürger wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die vorliegende Bauleitplanung und den Bebauungsplan Nr. 65 I werden lediglich ca. 20 Wohneinheiten vorbereitet. Anhand einer überschlägigen Berechnung (nach Bosserhoff) ist mit ca. 135 PKW-Fahrten pro 24 Stunden zu rechnen. Das Quellverkehrsaufkommen in der morgendlichen Spitzenstunde würde sich gem. Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Straßenentwurf (Köln), zusätzlich um ca. 11 PKWs erhöhen. Folgend ist die Verkehrsbelastung als zumutbar einzustufen. Zusätzlich konnte mit den Eigentümern des Grundstückes Borbecker Landstraße 4 eine Vereinbarung über den Ankauf eines ca. 2 m breiten Grundstücksstreifens in einer Länge von rd. 45 m erzielt werden. Die Holtwiese kann somit in diesem Bereich verbreitert und die Engstelle beseitigt werden. Gemäß der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr aus dem Jahr 2012 (Nds. MBl. Nr. 37q/2012 S. 159) wird eine lichte Breite von mind. 3,00 m gefordert. Diese Fahrbahnbreite ist bei der Straße „Holtwiese“ gegeben. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Bürgerversammlung vom 18.01.2018 wurde von Herrn Siemen (Fachbereichsleiter) erklärt, dass mit dem weiterführenden Straßenabschnitt nur eine vorsorgliche Erweiterungsoption geschaffen werde. Der Zeitpunkt für eine Realisierung sei noch völlig offen. Sie werde jedoch mit Sicherheit nicht kurzfristig erfol-

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
ße, wäre auch bei Planung des zweiten Abschnittes, mit einer Straßenbreite von 7 Metern problemlos möglich. Aus den beschriebenen Gründen beantragen wir hiermit, folgende Anregungen in die weitere Planung einzubringen: 1. Zufahrt über die Borbecker Landstraße, demnach Ausbau der geplanten Baustellenzufahrt- um auch hier Mehrkosten -wie Rückbau zu vermeiden. 2. Ortsschild Borbeck aufgrund der Unfallgefahren sowie Lärmschutz (Schutzgut Mensch) zu versetzen, oder hier eine vorgelegte 50er Zone zu errichten. Auch hierdurch würden die Unfallgefahren an den Ein und Ausfahrten sowie an der Kreuzung (Borbecker Landstraße I Bremerstraße) gemindert werden. Das Versetzen eines Ortschaftes wurde aufgrund der Bebauung im Ortsteil Bokel bereits möglich gemacht. Auch eine vorverlegte 50er Zone ist im Ortsteil Heidkamp zu sehen. Ein weiterer Besprechungspunkt wäre die Planung der 6 Parteien Häuser. Hier sehen wir das Ortsbild gefährdet, da hier keine Angliederungspflicht der vorhandenen Bebauung gegeben ist. Hier stellen wir uns die Frage, ob eine derartig große Bebauung ins Ortsbild passt und gewünscht ist. Wir sehen es als sinnvoller an, sich der bestehenden Bebauung anzupassen und auch hier 1-2 Familienhäuser zu planen. Somit legen wir hiermit geschlossen gegen die geplante Straßenführung, sowie Nutzung der bestehenden Holtwiese für das weitere Baugebiet und gegen die Ausführung von Mehrparteienhäuser vorsorglich EINSPRUCH ein.	gen. Der Anregung wird nicht gefolgt. Wie bereits in der Bürgerversammlung am 18.01.2018 erwähnt, ist eine dauerhafte direkte Anbindung an die Landesstraße nicht möglich, da diese sich außerhalb der Ortsdurchfahrt befinden würde. Vom Landkreis Ammerland und der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wurde erklärt, dass die Voraussetzungen für die Verlegung der Ortsdurchfahrt nicht erfüllbar seien, da es in diesem Bereich an einer zweiseitigen Bebauung der Landesstraße fehle. Diese Entscheidung hat die Leiterin der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Ammerland auf der Anliegerversammlung am 14.05.2018 erneut bestätigt. Durch die vorliegende 119. Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan Nr. 65 I werden keine überdimensionierten und unverhältnismäßigen Baukörper planungsrechtlich vorbereitet. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung stellen ein städtebaulich vertretbares Einfügen des Planvorhabens in die Umgebung sicher. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.