

GEMEINDE WIEFELSTEDE

Landkreis Ammerland

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

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

und

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

05.06.2019



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Niedersächsische Landesbehörde für
Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

2. Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede

3. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung Archäologie
Ofener Straße 15
26121 Oldenburg

4. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</p>	
<p>Die Begründung zur 119. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wiefelstede-Borbeck, Erweiterung" befasst sich nunmehr unter Punkt 4.2.2 mit den Belangen des Immissionsschutzes, hier Gewerbelärm. Grund hierfür ist der östlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindliche Baumschulbetrieb Bruns, der auf das Plangebiet einwirkt.</p> <p>Verwiesen wird in diesem Zusammenhang auf das geführte Gespräch. Die von der Gemeinde Wiefelstede angedachte Lösung mithilfe eines städtebaulichen Vertrages, einer Verschiebung der Nachtzeiten und der Eintragung einer Grunddienstbarkeit ist aus den in der Besprechung genannten Gründen rechtlich nicht ausreichend.</p> <p>Hingewiesen wird jedoch auf das Urteil des VGH München vom 04.08.2017 - 9 N 15.378. Danach ist es konform, wenn durch Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärm gleichzeitig auch Gewerbelärm gemindert wird, wenn die getroffenen Maßnahmen vereinbar mit der TA Lärm sind.</p> <p>Gemäß Anhang A.1.3 der TA Lärm liegt der maßgebliche Immissionsort bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109. Außen-Immissionsrichtwerte sind daher maßgebend, wonach es nach TA Lärm unzulässig ist, bei Überschreitungen diese durch "passive Lärmschutzmaßnahmen" zu kompensieren.</p> <p>Möglich sind aber mit der TA Lärm vereinbare Gestaltungsmittel und bauliche Vorkehrungen, Maßnahmen, die den Außenbeurteilungspegel absenken oder zu einer günstigeren, insbesondere lärmabgeminderten Lage des maßgeblichen Immissionsortes führen, so z. B. Festsetzungen zur Lage der Gebäude, zum äußeren Zuschnitt oder zur Anordnung von Aufenthalts- und Wohnräumen und notwendiger Fenster, Einbau nicht zu öffnender Fenster (Eliminierung eines Immissionspunktes) oder Schallschutzwände, die wie Vorverglasungen zur Abschirmung eines maßgeblichen Messpunktes führen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises Ammerland wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wegen zwingender betrieblicher Gründe der Containerbaumschule Gerold Bruns wird unter Berücksichtigung des Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß Ziffer 6.4 der TA Lärm die Nachtzeit um eine Stunde hinausgeschoben. Dabei ist eine achtstündige Nachtruhe der Nachbarschaft im Einwirkungsbereich der Anlage sicherzustellen. Die achtstündige Nachtruhe von 23:00-7:00 wird hier eingehalten, da sich im Einwirkungsbereich der Containerbaumschule Gerold Bruns kein weiterer Gewerbebetrieb befindet, der den Anforderungen der TA Lärm unterliegt. Die Verlegung der Nachtzeit für die Containerbaumschule Gerold Bruns ist unabhängig von der vorliegenden Bauleitplanung aus wirtschaftlichen, arbeitswirtschaftlichen und kulturspezifischen Gründen notwendig. Dieses Vorgehen ist mit dem Landkreis Ammerland und mit der Landwirtschaftskammer Niedersachsen abgestimmt.</p> <p>Infolgedessen werden die Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm in der vorliegenden 119. Flächennutzungsplanänderung eingehalten. Der städtebauliche Vertrag zwischen der Gemeinde Wiefelstede und der Containerbaumschule Gerold Bruns ist folglich nicht notwendig und wird aus diesem Grund aufgelöst.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Bei Außenwohnbereichen bestehen höhere Lärmerwartungen als im Innenwohnbereich, so dass Überschreitungen eher hinzunehmen sind. Zudem beschränkt sich die Schutzwürdigkeit im Wesentlichen auf die üblichen Nutzungszeiten am Tag, weil diese Bereiche nachts nicht zum Aufenthalt von Menschen zu dienen bestimmt sind (vgl. VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 19.10.2011 - 3 S 942/10 und weitere). Eine gelegentliche Nutzung im Sommer nach 22.00 Uhr darf hierbei unberücksichtigt bleiben.</p> <p>Demzufolge sind die für den Verkehrslärm getroffenen Maßnahmen z. B. um folgende Punkte zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die dem Verkehrslärm zugewandte Seite ist mit nicht zu öffnenden Fenstern auszustatten. Dort liegende Aufenthaltsräume sind zur Sicherstellung der gesunden Raumlufth mit einer schallgedämmten Lüftungsanlage entsprechend der festgesetzten Schalldämmmaße für Außenbauteile zu versehen (Eliminierung von Immissionsorten). • Da der Lärm auch seitlich wirkt, sollten diese Maßnahmen auch dort geprüft werden. • Aufenthaltsräume (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer) sollten grundsätzlich zur Lärm-abgewandten Seite eingerichtet werden. Die bestehende textliche Festsetzung Nr. 8 bleibt davon unberührt. • Die Positionierung der Gebäude hat so zu erfolgen, dass möglichst wenige Immissionsorte auf der dem Verkehrslärm zugewandten Seite liegen. Durch Kombination mit Nebengebäuden ist straßenseitig ein "Schallriegel" zu bilden (WA 2). In den Bereichen mit eingeschossiger Bauweise ist der Einfluss eines bestehenden Schallriegels zu prüfen. Ansonsten sind auch hier die bereits genannten Punkte bei der Errichtung zu beachten. Bei einer derartigen Regelung wäre jedoch zu berücksichtigen, dass der Einfluss eines bestehenden Schallriegels erst dann maßgeblich ist, sofern geregelt werden kann, dass dieser zuerst zur Errichtung kommt. • Die Festsetzungen für die Außenwohnbereiche sind als ausreichend anzusehen. 	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Es wird auf die oben genannten Ausführungen verwiesen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Weitere gleichrangige Maßnahmen sind ebenfalls anwendbar.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass für eine entsprechende Umsetzung dieser Maßnahmen in dem Bebauungsplan ein weiteres Verfahren erforderlich sein wird.</p> <p>Der passive Schallschutz, welcher aus den Anforderungen der DIN 4109 bzw. des Verkehrslärms resultiert, findet in den textlichen Festsetzungen 7 - 9 ausreichend Berücksichtigung.</p> <p>Ich bitte darum, in der Begründung Kapitel 4.2 im vorletzten Satz das Wort "durch" zu streichen, da durch die Hochzahl vorher auf die ITAP verwiesen wird (redaktionelle Anpassung).</p> <p>Des Weiteren ist es erforderlich, in Kapitel 4.2.2 Absatz 2 Satz 1 den Immissionsrichtwert in der Nachtzeit für WA-Gebiete auf 40 dB(A) zu ändern, da der angegebene Immissionsrichtwert nicht den Vorgaben der TA Lärm entspricht.</p> <p>Seitens der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken. Die Ersatzmaßnahmen werden im Flächenpool "Halfsteder Bäke" der Gemeinde Wiefelstede nachgewiesen. Es wird vor Satzungsbeschluss um Übersendung einer aktuellen Übersicht über diesen Flächenpool gebeten.</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht wird auf die Begründung Seite 3 verwiesen. Dort ist ausgeführt, dass ein kleiner Bereich im Norden des Plangebietes in der Darstellung des RROP als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen wird. Diese raumbedeutsamen Maßnahmen sind so abzustimmen, dass die eigentliche Funktion der Gebiete und deren besondere Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden, da diese Flächen die Funktion von ökologischen Puffern und Entwicklungsflächen für die dargestellten Vorranggebiete für Natur und Landschaft erfüllen. Lediglich ein geringer Teil des Plangebietes liegt in dem Vorranggebiet für Natur und Landschaft und im Vorsorgegebiet für Landwirtschaft. Da das Plangebiet nicht in einem Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft belegen ist, bitte ich, dieses zu streichen.</p> <p>Der 119. Änderung des Flächennutzungsplanes stehen keine raumordnerischen Bedenken entgegen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte der 119. Flächennutzungsplanänderung bleiben unverändert. Folglich ist eine erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht notwendig.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird redaktionell angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird redaktionell angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Wiefelstede wird der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland eine aktuelle Übersicht über den Flächenpool zukommen lassen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird redaktionell angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Auch aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Auf die Stellungnahme des NLW wird Bezug genommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie Ofener Straße 15 26121 Oldenburg</p>	
<p>Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Bodendenkmale (Wiefelstede, FStNr. 106) muss gewährleistet sein, dass die im Erläuterungsbericht unter Punkt 4.4 „Belange des Denkmalschutzes“ angeführten archäologischen Ausgrabungen im Vorfeld jeglicher Erd- und Erschließungsarbeiten hinreichend beachtet werden.</p> <p>Im Umweltbericht wird allerdings unter Punkt 3.1.9 und 3.3.9 „Schutzgut Kulturdenkmale“ festgestellt, dass im Plangebiet keine Kulturgüter anzutreffen und diesbezüglich auch keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Das ist absolut nicht zutreffend. Bei dem im Plangebiet vorhandenen vorgeschichtlichen Siedlungsplatz aus der Vorrömischen Eisenzeit / der Römischen Kaiserzeit handelt es sich um ein gut erhaltenes Kulturdenkmal, welches durch die erforderlichen archäologischen Untersuchungen im Vorfeld der geplanten Bebauung weitgehend zerstört wird. Der Umweltbericht ist daher entsprechend zu überarbeiten.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die archäologischen Untersuchungen einer denkmalrechtlichen Genehmigung bedürfen. Zuständig dafür ist die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland.</p>	<p>Die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamts für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des Denkmalschutzes sind sowohl in der Begründung zur 119. Flächennutzungsplanänderung als auch in den Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 65 I berücksichtigt. Infolgedessen wurde am 24.04.2019 ein Antrag auf Grabungsgenehmigung für die Archäologische Ausgrabungen bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde gestellt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Am 24.04.2019 wurde ein Antrag auf Grabungsgenehmigung für die Archäologische Ausgrabungen bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde gestellt.</p>
<p>Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</p>	
In unserem Schreiben vom 08.01.2018- AP-LW-AWL/18/Sa- haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben.	Die Stellungnahme des Oldenburgisch- Ostfriesischen Wasserverbandes wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>ben.</p> <p>Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.</p> <p>Ergänzend: Der minimal anstehende Druck des Plangebietes reicht im Regelfall jederzeit aus um die vorgesehene Bebauung mit maximal zwei Vollgeschoss (EG +1. OG) entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen.</p> <p>Eine Positionierung von Hydranten für Löschwasserzwecke im Wohngebiet sowie die hieraus resultierenden Löschwassermenge an diesen Hydranten ist abhängig von der Trinkwasserhygiene und im Vorfeld der Erschließung mit dem OOWV abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen von Bürgern

von folgenden Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. BUND Kreisgruppe Ammerland
Zu den Wischen 5
26655 Westerstede

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>BUND Kreisgruppe Ammerland Zu den Wischen 5 26655 Westerstede</p>	
<p>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 ab. Unsere Ausführungen beziehen sich auf beide Verfahren, wenngleich im folgenden Text überwiegend Bezug auf den B-Plan genommen wird. Unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 26.01.2018 halten wir im Wesentlichen aufrecht, da die Abwägung aus unserer Sicht keine befriedigenden Antworten geliefert hat.</p> <p>Die geplante Bebauung im Außenbereich sehen wir weiterhin kritisch. Neue Baugebietsflächen sollten sich auf die Ortslagen von Wiefelstede und Metjendorf beschränken, um den Außenbereich vor weiterer Zersiedelung zu verschonen.</p> <p>Der inzwischen bestätigte Zeitpunkt der Erfassung der Biotoptypen im Plangebiet von Oktober 2017 halten wir nach wie vor für nicht sachgerecht. Das Vorkommen von Kriechendem Hahnenfuß und Gänseblümchen lässt wertvolleres Grünland vermuten, das im Mai/Juni verifiziert</p>	<p>Die Stellungnahme des BUND wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Wiefelstede kommt im Rahmen der Bauleitplanung stetig der Aufgabe nach, bedarfsgerecht Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Um dies auch weiterhin zu gewährleisten, hat die Gemeinde ein Wohnbauflächenentwicklungskonzept im Jahr 2013 erstellt. Dieses Konzept, das sowohl raumordnerische Belange als auch die Bevölkerungsentwicklung und den daraus resultierenden Bedarf an Wohnbauflächen berücksichtigt, sieht vor, dass auch in kleinen Ortsteilen wie Borbeck Wohnbauflächen in geringem Maß (20 % des Gesamtbedarfs) zur Verfügung gestellt werden. Die Aufweisung der Wohnbaufläche ist erforderlich, um den ortsansässigen Einwohnern die Möglichkeit zu geben, weiterhin im Ortsteil wohnen zu können. Die Zielgruppen sind demnach junge Familien sowie ältere Einwohner, die aufgrund veränderter Lebensumstände einen altersgerechten Neubau errichten möchten. Nach Einschätzung der Gemeinde Wiefelstede gehört es jedoch zu den Kernaufgaben der Dörfer, die dörfliche Gemeinschaft zu erhalten und zu stärken.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Trotz des verhältnismäßig späten Kartierzeitpunktes ist aufgrund der Artenzusammensetzung eine eindeutige Zuweisung der vorhandenen Grünländer möglich. Eine Auswahl der erfassten Arten ist in der Biotoptypenbeschreibung des Umweltberich-</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>werden müsste. Dies hätte 2018 geschehen können, ist aber wohl nicht erfolgt. Unserer Bitte, uns eine vollständige Artenliste zukommen zu lassen, um eine sichere Abgrenzung zum mesophilen Grünland ziehen zu können, wurde nicht entsprochen. Den Einwand halten wir aufrecht.</p> <p>Auch unseren Einwand aus der Stellungnahme vom 26.01.2018 halten wir hinsichtlich der mangelnden faunistischen Untersuchungen weiterhin aufrecht. Der Umweltdatenserver des Umweltministeriums ist viel zu ungenau und grobmaschig, um faunistische Wertigkeiten auf einer 1 ha großen Fläche darzustellen. Außerdem liegt dem Umweltdatenserver keine flächendeckende Tierarterfassung 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.</p> <p>Weiter hatten wir in der Stellungnahme vom 26.01.2018 geschrieben: „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.“</p> <p>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.“</p>	<p>tes enthalten. Eine sichere Abgrenzung zum mesophilen Grünland war demnach möglich. Darüber hinaus ist anzumerken, dass es sich beim Kriechenden Hahnenfuß (<i>Ranunculus repens</i>) nicht um eine Kennart des mesophilen Grünlands handelt. Es handelt sich vielmehr um eine nach dem „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (DRACHENFELS 2016) weit verbreitete Grünlandart. Darüber hinaus bedarf es für die Einstufung als mesophiles Grünland (GMS) fünf oder mehr Arten der Kennarten für mesophiles Grünland mit breiter Standortamplitude in zahlreichen und auf der Fläche verteilten Exemplaren. Eine entsprechende Ausprägung wurde nicht festgestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden Umweltbericht wurde das potenziell planungsrelevante Arteninventar unter Zugrundelegung der Biotoptypenkartierung berücksichtigt. Wertgebende Biotopstrukturen (Gehölzbestände, vorhandene Teiche in der Umgebung) bleiben erhalten und unterliegen damit keiner Beeinträchtigung. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland als zuständige Fachbehörde erhebt gegen diese Vorgehensweise keine Bedenken.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zunächst ist festzuhalten, dass seitens der Fachbehörde keine Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gegeben wurden. Darüber hinaus bleiben die für Amphibien wertgebende Strukturen erhalten. Dies betrifft die außerhalb des Änderungsbereichs der vorliegenden Planung befindlichen Teiche und benachbarte Grünländer. Erhebliche Auswirkungen auf die Wanderwege und die Laichgewässer von Amphibien sind demnach nicht erkennbar.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die wertgebenden Gehölzstrukturen bleiben vollständig erhalten. Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 65 I werden die nachfolgenden genannten Festsetzungen getroffen, die hier auszugsweise wiedergegeben werden: „[...]Baumfäll- und Rodungsarbeiten [sind] zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG außerhalb der zwischen dem 1. März und 30. September durchzuführen. Unmittelbar vor</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Trotz unserer Hinweise zu Amphibien- und Fledermausvorkommen wurde das Jahr 2018 nicht genutzt, um Daten zu Amphibien und Fledermäusen zu erheben. Die Anwohner haben im Frühjahr 2019 die Nächte genutzt, die Amphibienwanderungen erwarten ließen (Regen, Temperatur > 6-8°C), und haben die wandernden Amphibien gezählt. Dabei wurden überwiegend Erdkröten festgestellt und einige Frösche, die von der Straße „Holtwiese“ über den Wendekreis zumeist über das Plangebiet Richtung Teich von Bruns oder in geringerem Umfang über das Plangebiet Richtung Löschteich wanderten. Dabei wurden in der ersten Untersuchungsnacht am 3.03.2019 rund 100 Individuen gezählt und fotografisch dokumentiert. Die Erfassungen liegen Ihnen vor.</p> <p>Das zeigt, dass eben nicht bloß auf die wertgebenden Strukturen innerhalb des Plangebietes abgehoben werden kann, sondern auch Wanderbeziehungen der Tierarten mit einbezogen werden müssen. Das betrifft selbstredend auch die Fledermäuse. Aus diesem Grund halten wir die Basis für eine saP als nicht gegeben und die saP somit für unzureichend. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können damit nicht hinreichend sicher ausgeschlossen werden.</p> <p>Es kann auch nicht darauf abgestellt werden, dass von der Fachbehörde keine „weiteren Hinweise“ gegeben wurden. Die sachgerechte Abarbeitung der saP hängt nicht von Hinweisen der Behörde ab.</p>	<p>den Fällarbeiten sind die Bäume [...] durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für [...] das Fledermausvorkommen zu überprüfen. Sind Individuen oder Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen“. Damit wird der Vermeidung des Verbotstatbestandes nach § 44 (1) BNatSchG Rechnung getragen. Weitere Verbotstatbestände sind nicht zu besorgen. Flugstraßen und Nahrungshabitate unterliegen nicht den Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach § 44 BNatSchG.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die o. g. Ausführungen verwiesen. Darüber hinaus handelt es sich bei der Erdkröte (<i>Bufo bufo</i>) nicht um eine gemeinschaftsrechtlich geschützte Art (Art des Anhang IV der FFH-Richtlinie). Für die übrigen von den Anwohnern vorgefundenen Individuen erfolgte keine Bestimmung auf Artebene. Aufgrund der Strukturen im Änderungsbereich sowie der Umgebung ist nicht vom Vorkommen von Amphibien des Anhang IV der FFH-Richtlinie auszugehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird erneut auf die oben genannten Ausführungen verwiesen. Auf dieser Grundlage sind artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand demnach nicht einschlägig.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die sachgerechte Abarbeitung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist auf Grundlage der auf Basis der Biotoptypenkartierung potenziell zu erwartenden Tierarten erfolgt. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wurden Vermeidungsmaßnahmen in die Planung eingestellt, die sich u. a. auch in den textlichen Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 65 I wiederfinden. Die untere Naturschutzbehörde verfügt als zuständige Fachbehörde über umfangreichste Daten zu Natur und Landschaft im</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>In unserer Stellungnahme vom 26.01.2018 hatten wir des Weiteren eingewendet:</p> <p>„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.“</p> <p>Die Gemeinde bleibt bei Ihrer Auffassung, der Platz sei ausreichend, geht aber in der Abwägung nicht auf den zu geringen Pflanzabstand ein. Wir halten daran fest, dass für die Entwicklung einer standortgerechten Strauchhecke eine Breite von 2 m und ein Pflanzabstand von 0,5 m viel zu eng und vollkommen unzureichend sind.</p> <p>Zu den textlichen Festsetzungen in der Planzeichnung:</p> <p>Unter Nr. 13 ist die Esche zu entfernen. <u>Begründung:</u> Die heimischen Eschen werden derzeit durch den Pilz <i>Hymenoscyphus pseudoalbidus</i>, Verursacher des Eschentriebsterbens, massiv in ihrer Entwicklung beeinträchtigt. Mit einem Rückgang des Krankheitserregers ist derzeit nicht zu rechnen. Es sind dazu weitere Forschungen abzuwarten. Es wäre also abzusehen, dass die Neupflanzungen bald wieder zugrunde gehen würden. Stattdessen könnte die heimische Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>) gepflanzt werden.</p> <p>In den Bebauungsplan sind außerdem <u>sinngemäß</u> folgende Formulierungen bei den grünordnerischen Festsetzungen als „Textliche Festsetzung“ aufzunehmen: Unter „Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB“: <i>Es wird fest-</i></p>	<p>Landkreis Ammerland.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 65 I dargestellte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen verfügt mit 2,0 Metern Breite über ausreichend Raum zur Anpflanzung einer Strauchhecke. Darüber hinaus ist die Baugrenze in einem Abstand von 3,0 m zur Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Nr. (1) 25a BauGB festgesetzt, sodass die Entwicklung der Strauchhecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 65 I wird der Reihenabstand auf 1,0 m vergrößert. An der Breite der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB wird gemäß den o. g. Ausführungen festgehalten.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Planunterlagen werden entsprechend angepasst.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Gemäß der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) gilt ohnehin, dass nicht überbaute Flächen der Grundstücke Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen erforderlich sind. Die Gestaltung der Grünflächen bleibt den</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p><i>gesetzt, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen mit standortheimischen und standortgerechten Pflanzen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten sind.</i></p> <p>Unter „Festsetzung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 und 2 NBauO“: <i>Die nicht baulich genutzten Freiflächen der Baugrundstücke sind zwingend zu begrünen und als unversiegelte Vegetationsflächen gärtnerisch zu gestalten. Die Anlage von Kies-, Schotter- oder Steinschüttungen ist unzulässig.</i></p> <p><u>Begründung:</u> § 1a Abs. 2 BauGB schreibt vor, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und das Maß der Bodenversiegelung auf das Notwendige zu begrenzen ist. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.</p> <p>§ 9 Abs. 1 Satz 1 NBauO schreibt vor, dass die nicht überbauten Flächen von Baugrundstücken so herzurichten und zu unterhalten sind, dass sie nicht verunstaltet wirken und auch ihre Umgebung nicht verunstalten. In § 9 Abs. 2 NBauO heißt es weiter, dass die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.</p> <p>Gärten, die mehr oder weniger vollständig mit Schotter, Kies oder Steinen zugeschüttet sind, stellen keine Grünflächen dar und können diesen nicht zugeordnet werden. Die Steinschüttungen können nicht als „zulässige Nutzung“ im Sinne von § 9 Abs. 2 NBauO interpretiert werden, weil sie zum einen dem Verunstaltungsverbot des § 9 Abs. 1 Satz 1 NBauO widersprechen, aber auch dem Gebot von § 1a Abs. 2 BauGB, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und das Maß der Bodenversiegelung auf das Notwendige zu begrenzen. Im Umkehrschluss wird der rechtlich geforderte Anteil unbebauter Flächen durch Schotterflächen ver-</p>	<p>Grundstückseigentümern überlassen.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Gemäß der o. g. Ausführungen ist die NBauO zu berücksichtigen. Demnach müssen nicht überbaute Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein. Diese können mit Rasen, Gehölzen oder Zier- und Nutzpflanzen bedeckt sein. Plattenbeläge, Pflasterungen etc. sind zu den Grünflächen zu zählen, wenn sie z. B. Einfassungen von Beeten oder Wegeverbindungen darstellen. Auf diesen Flächen muss Vegetation überwiegen, sodass die angesprochenen Kies-, Schotter- und Steinschüttungen aus Gründen der Gestaltung oder der leichteren Pflege nur in geringem Maß zulässig sind. Auf eine Festsetzung gemäß NBauO kann demnach verzichtet werden. Ein entsprechender Hinweis wird in den Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 65 I ergänzt.</p> <p>Der maximal zulässige Versiegelung innerhalb des festgesetzten Wohngebietes wird eine GRZ von 0,3 bzw. 0,4 zzgl. Überschreitung von 50 % zugrunde gelegt. Diese maximal zulässige Versiegelung wird bereits im Umweltbericht berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden mit Verweis auf die o. g. Aussagen zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>ringert.</p> <p>Die Versiegelung mit Schotter, Kies oder Steinen stellt einen Eingriff im Sinne des Naturschutzrechts dar. Für mit Schotter, Kies oder Steinen zugeschüttete Bereiche wäre § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB anwendbar, wonach die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind. Folgerichtig müsste die Fläche solcherart gestalteter Gärten in vollem Umfang (mindestens 1:1) durch Kompensationsmaßnahmen an anderer Stelle ausgeglichen werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden mit Verweis auf die o. g. Aussagen zur Kenntnis genommen.</p>