

# Gemeinde Wiefelstede

---

## TOP 9 und TOP 10

### Bebauungsplan Nr. 65 I

## 119. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wiefelstede-Borbeck, Erweiterung“

hier:

- a) Beschlussfassung zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie von privater Seite
- b) Satzungsbeschluss

Vorlagen: B/1330/2019 & B/1338/2019

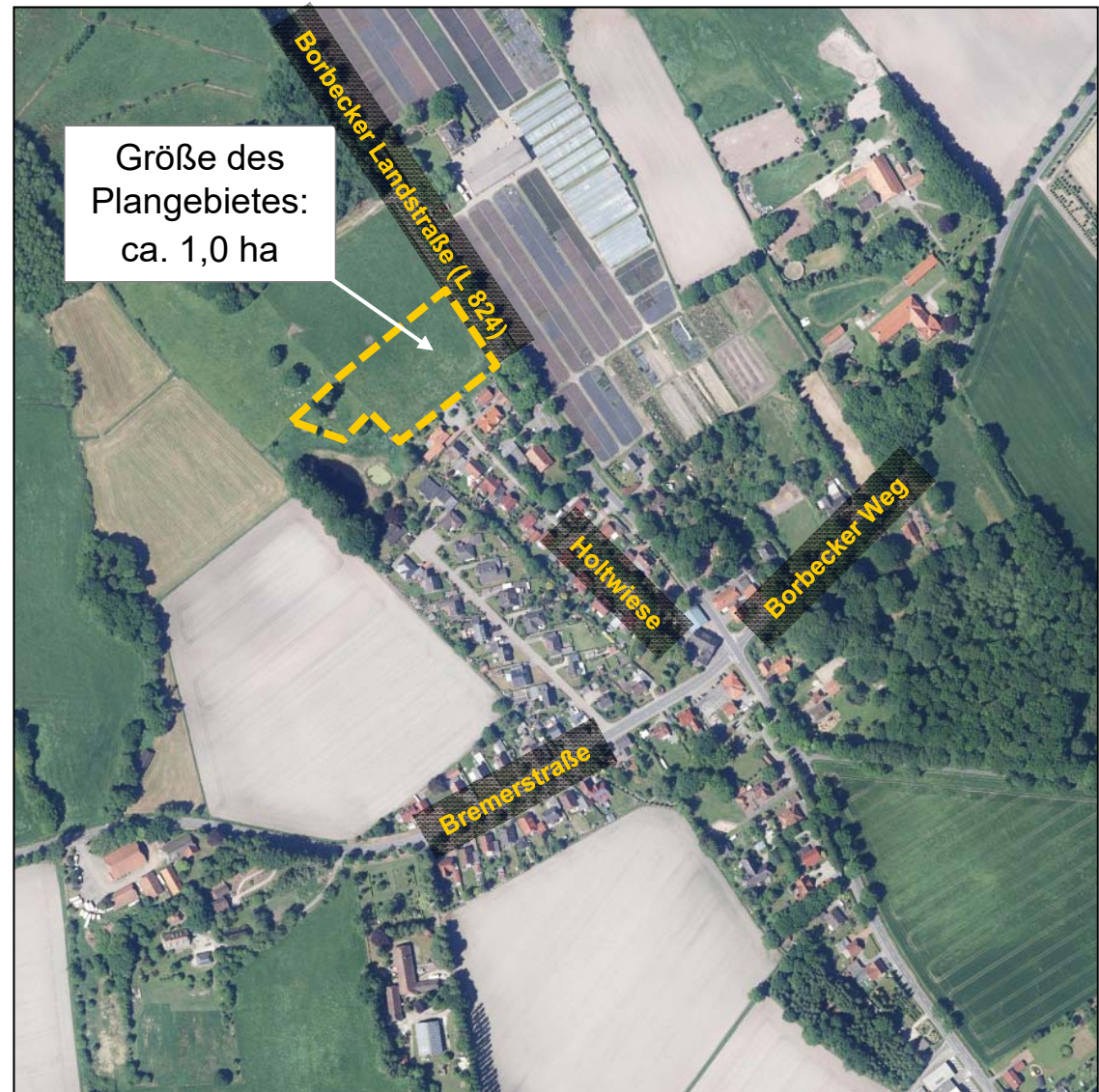
**Bau- und Umweltausschuss**

**17.06.2019**

## Übersicht Plangebiet

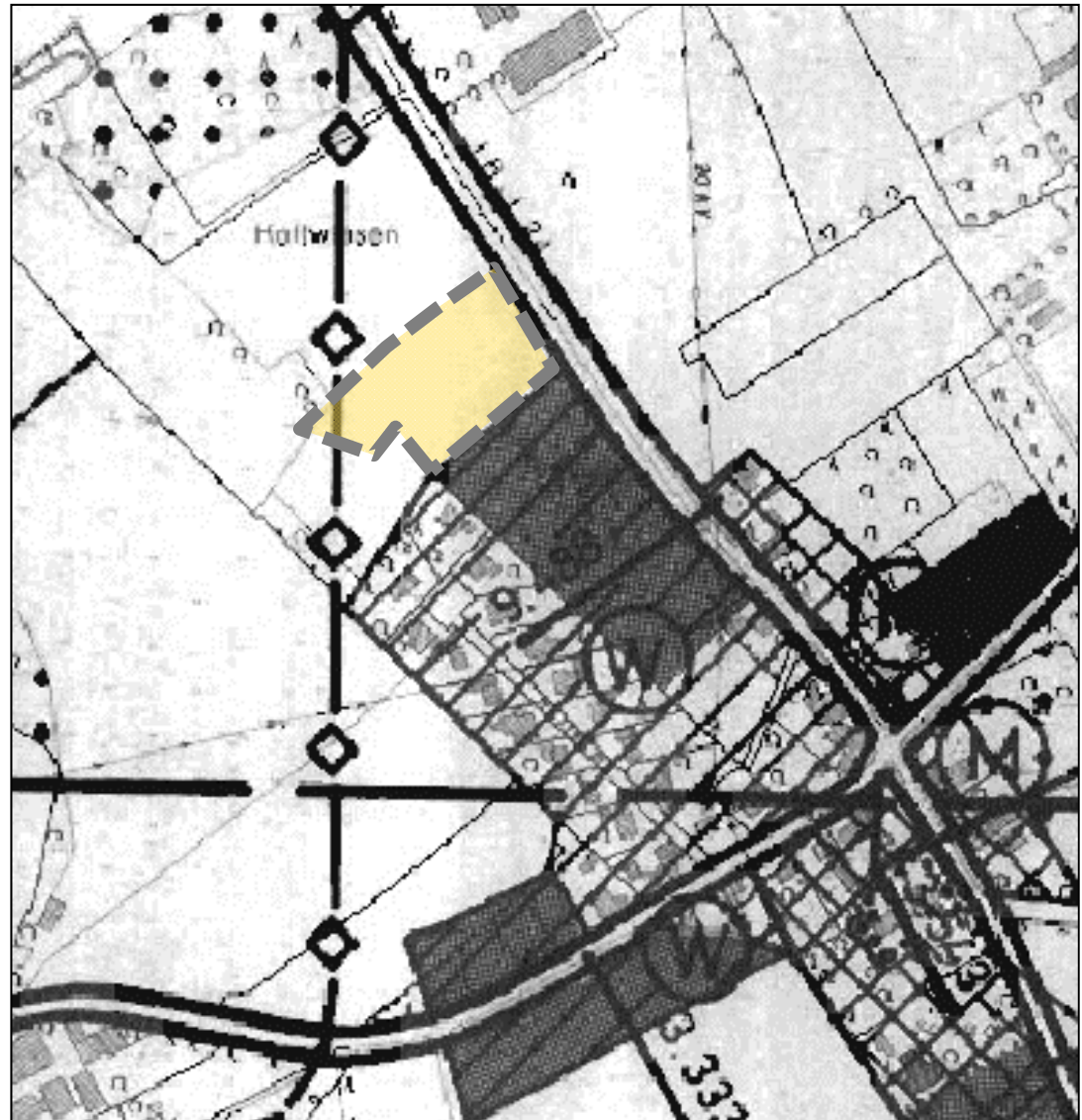
### Anlass und Ziel der Planung:

- Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für eine verträgliche und geordnete Wohnbauentwicklung
- Langfristige Sicherung der örtlichen Eigenentwicklung



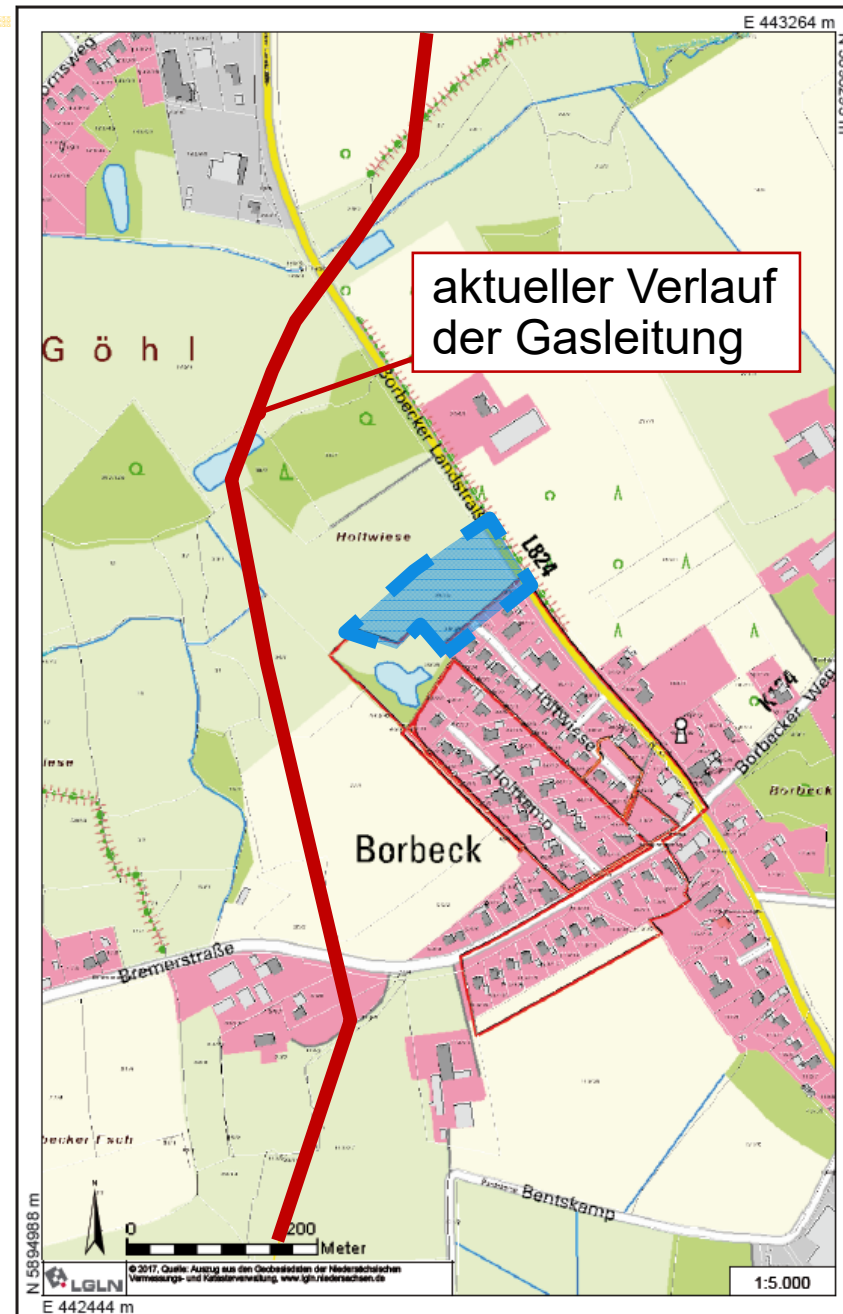
## Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 1989

- Darstellung als landwirtschaftliche Fläche
- Flächennutzungsplan wird gem. § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren geändert
- **119. Änderung des Flächennutzungsplanes**



## Auszug aus dem wirksamen

- Darstellung als landwirtschaftliche Fläche
- Flächennutzungsplan wird gem. § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren geändert
- 119. Änderung des Flächennutzungsplanes



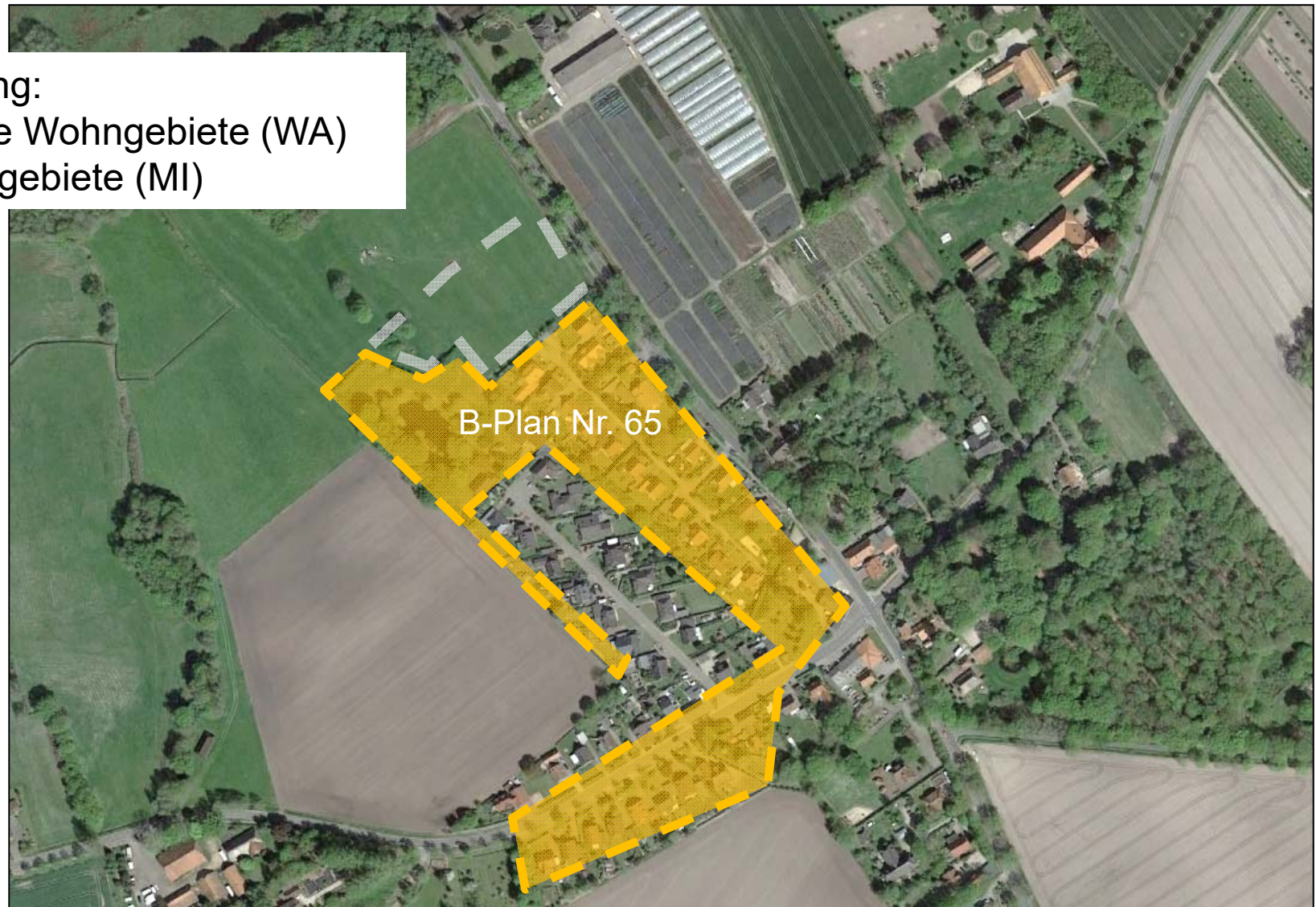
## 119. Änderung des Flächennutzungsplanes

Entwurf:  
Darstellung als Wohnbaufläche  
(W) gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO



## Bebauungsplan Nr. 65 (1994)

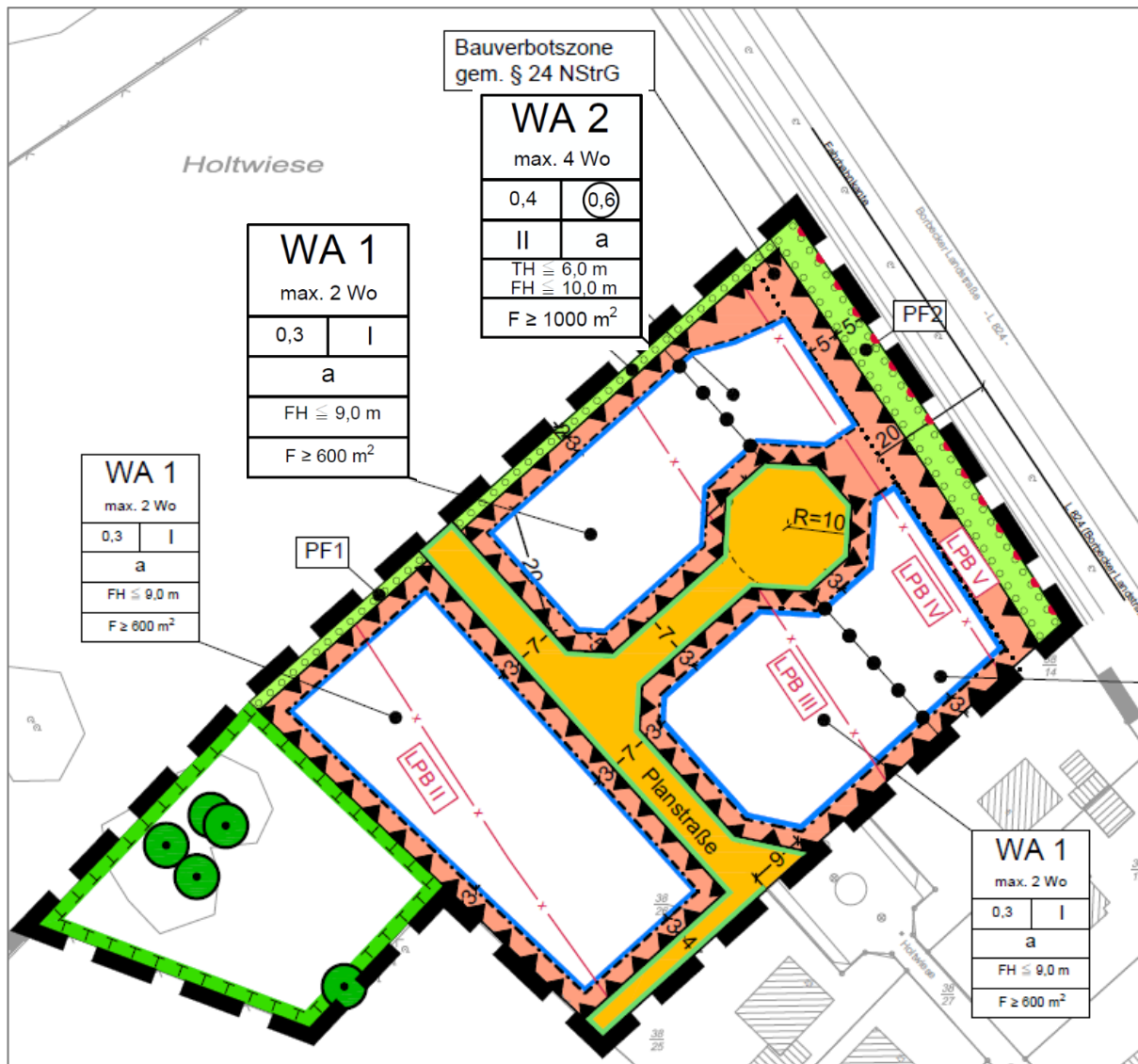
Festsetzung:  
Allgemeine Wohngebiete (WA)  
und Mischgebiete (MI)



## Darstellung des städtebaulichen Konzepts



## Verfahren gem. § 3 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB: Öffentliche Auslegung



| Relevante Stellungnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Abwägungsvorschläge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Landkreis Ammerland</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Belange des Immissionsschutzes (Gewebelärm)</b> sind mithilfe eines städtebaulichen Vertrages, einer Verschiebung der Nachtzeiten und auch der Eintragung einer Grunddienstbarkeit <b>rechtlich nicht ausreichend</b> abgearbeitet</li> </ul> | <p>Wegen <b>zwingender betrieblicher Gründe</b> der Containerbaumschule Gerold Bruns wird gem. TA Lärm die <b>Nachtzeit um eine Stunde hinausgeschoben</b>.</p> <p>Die Verlegung der Nachtzeit ist für die Containerbaumschule <b>unabhängig von dem vorliegenden Bebauungsplan</b> aus wirtschaftlichen, arbeitswirtschaftlichen und kulturspezifischen Gründen <b>notwendig</b>.</p> <p>Dieses Vorgehen ist mit dem Landkreis Ammerland und mit der Landwirtschaftskammer Niedersachsen abgestimmt.</p> <p>-&gt; <b>Immissionsrichtwerte</b> gem. TA Lärm werden im Bebauungsplan Nr. 65 I eingehalten</p> <p>-&gt; <b>Auflösung des städtebaulichen Vertrags</b> zwischen der Gemeinde Wiefelstede und der Containerbaumschule Bruns</p> <p>-&gt; Die textlichen Festsetzungen bleiben unverändert</p> |

TÖBs

| Relevante Stellungnahmen / Anregungen                                                                                                                                                                                | Abwägungsvorschläge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Landkreis Ammerland</b>                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Belange des Immissionsschutzes (<b>Verkehrslärm</b>) sind <b>ausreichend berücksichtigt</b>.</li> </ul>                                                                     | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Seitens der <b>Unteren Naturschutzbehörde</b> bestehen <b>keine Bedenken</b>.</li> </ul>                                                                                    | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Seitens des Abfallwirtschaftsbetriebs sollte der <b>Wendehammer mind. 11 m Radius</b> betragen<br/>-&gt; gefährliche Wendemanöver und Rückwärtsfahren verhindern</li> </ul> | <p>Der Anregung wird <b>nicht gefolgt</b>.<br/>Durchmesser von 20 m ist <b>praxistauglich</b> und wurde seitens des Landkreises bisher auch akzeptiert</p> <p>Gemäß der DGUV Regel "Branche Abfallwirtschaft" sind <b>Rückwärtsfahrten nicht grundsätzlich verboten</b>. Nicht als Rückwärtsfahren gilt ein Zurücksetzen in Wendeeinrichtungen.</p> <p>Durch die Forderung des <b>Einsatzes technischer Maßnahmen</b> (Fahrerassistenzsysteme) kann bei Rückwärtsfahrten eine Gefährdung von Personen allgemein ausgeschlossen werden.</p> |

TÖBs

| Relevante Stellungnahmen / Anregungen                                                                                                                                                                                                                               | Abwägungsvorschläge                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Redaktionelle Änderungen und Hinweise zu den Planunterlagen</li><li>• <b>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege</b></li><li>• <b>Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband</b></li><li>• <b>EWE Netz GmbH</b></li></ul> | <p>Die Planunterlagen werden entsprechend angepasst.</p> <p>Hinweise zur Genehmigungs- und Ausführungsplanung</p> |

Bürger

| Relevante Stellungnahmen / Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Abwägungsvorschläge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Bürgerstellungnahme 1</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– BA-Sitzung: „Untersuchungen [wurden] durch erfahrenen Biologen durchgeführt und dieser habe keine <b>Fledermausvorkommen</b> festgestellt“</li> <li>– Dazu im <b>Umweltbericht</b>: "Vorkommen von Fledermäusen kann <b>nicht ausgeschlossen werden</b>.... Aufgrund der Biotopstrukturen ist es möglich, dass Fledermäuse <b>potenziell vorkommen</b> können.“</li> <li>– Im geplanten Baugebiet und im Abschnitt der Holtwiese, die für Straßenverbreiterung vorgesehen ist, lassen sich im Frühjahr und Sommer <b>erhebliche Fledermausvorkommen</b> beobachten</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Untersuchung -&gt; Biotoptypenkartierung</b></li> <li>– <b>Keine Erfassungen</b> der Fledermäuse</li> <li>– Abarbeitung der <b>artenschutzrechtlichen Belange</b> auf Grundlage der nach der Biotoptypenkartierung <b>potenziell vorkommenden Arten</b></li> <li>– <b>Erhalt wertgebender</b> Strukturen für Fledermäuse (<b>innerhalb des Geltungsbereiches</b>)</li> <li>– <b>Textliche Festsetzung:</b><br/><b>Unmittelbar vor den Fällarbeiten</b> sind die Bäume [...] durch eine <b>sachkundige Person</b> auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das <b>Fledermausvorkommen</b> zu <b>überprüfen</b>.</li> </ul> |

Bürger

| Relevante Stellungnahmen / Anregungen                                                                                                                                                                            | Abwägungsvorschläge                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Bürgerstellungnahme</b></p> <p><b>Amphibienvorkommen</b> werden aufgrund der Biototypenkartierung im Umweltbericht ausgeschlossen, <b>faunistische Erhebungen</b> werden als nicht notwendig angesehen</p> | <p><b>Erhalt</b> der für Amphibien <b>wertgebenden Strukturen</b> (benachbarte Grünlandbereiche, Teiche, Waldstück)</p> <p><b>Keine Bedenken</b> der Fachbehörde gegen die gewählte Vorgehensweise</p>                                                                                              |
| <p>Laut dem Ergebnis <b>eigener Amphibienbeobachtungen</b> der Anwohner: zahlreiche Erdkröten und andere Krötenarten</p>                                                                                         | <p><b>Keine Bestimmung</b> der durch die Anwohner erfassten Individuen <b>auf Artebene</b> (Ausnahme Erdkröte)</p> <p>→ auf Grundlage der <b>Biotopausstattung</b> ist nicht vom Vorkommen von Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie (keine gemeinschaftsrechtliche geschützte Art) auszugehen</p> |

Bürger

| Relevante Stellungnahmen / Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Abwägungsvorschläge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Bürgerstellungnahme</b></p> <p><b>Verminderung der Überlebenschancen und Reproduktionsfähigkeit</b> verschiedener Amphibienarten durch neues Baugebiet und Zufahrt <b>innerhalb der Wanderwege</b> der Amphibien</p> <p><b>Artenschutz</b> ohne Erfassungen <b>nicht gewährleistet</b></p> <p>Keine Berücksichtigung des im Wäldchen der FA Bruns gelegenen Teiches, durch das von einer <b>hohen Biodiversität</b> innerhalb des Plangebietes ausgegangen werden kann</p> | <p><b>Wanderwege</b> gehören nicht zu den nach § 44 (1) Nr. 3 geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten;</p> <p><b>Wanderwege</b> werden in Hinblick auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten erst dann relevant, wenn die Funktion der Stätte vollständig entfällt → hier nicht zutreffend</p> <p>Befindet sich <b>außerhalb des Geltungsbereiches</b> und bleibt somit erhalten</p> |

Bürger

| Relevante Stellungnahmen                                                                                                                                                                                                | Abwägungsvorschläge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Bürgerstellungnahme</b></p> <p>– <b>Städtebaulicher Vertrag</b> zwischen der Gemeinde und der Containerbaumschule hat nur eine theoretische Funktion (da in Ausnahmefällen auch länger bewässert werden kann)</p> | <p>Wegen <b>zwingender betrieblicher Gründe</b> der Containerbaumschule Gerold Bruns wird gem. TA Lärm die <b>Nachtzeit um eine Stunde hinausgeschoben (von 22:00 auf 23:00)</b>.</p> <p>Die Verlegung der Nachtzeit ist für die Containerbaumschule <b>unabhängig von dem vorliegenden Bebauungsplan</b> aus wirtschaftlichen, arbeitswirtschaftlichen und kulturspezifischen Gründen notwendig.</p> <p>-&gt; <b>Immissionsrichtwerte</b> gem. TA Lärm werden im Bebauungsplan Nr. 65 I eingehalten</p> <p>-&gt; <b>Auflösung des städtebaulichen Vertrags</b> zwischen der Gemeinde Wiefelstede und der Containerbaumschule Bruns</p> |

| Relevante Stellungnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Abwägungsvorschläge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Bürgerstellungnahme</b></p> <p>– <b>dauerhafte Lärmbelästigung</b> in großen Bereichen des Plangebiets</p> <p><b>Abstimmungsergebnis</b> zur öffentlichen Auslegung des Bau- und Umweltausschusses wird <b>angezweifelt</b> (städtebaulicher Vertrag lag nicht vor, Rat wurde nicht miteinbezogen)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- für die von <b>Straßenlärm</b> betroffenen Bereiche werden <b>passive Lärmschutzmaßnahmen</b> festgesetzt</li> <li>- Durch die für die Baumschule notwendige Verschiebung der Nachtzeit gem. Ziffer 6.4 der TA Lärm (<b>Gewerbelärm</b>) werden die <b>Immissionsrichtwerte</b> gem. TA Lärm im Bebauungsplan Nr. 65 I <b>eingehalten</b>.</li> <li>- Der <b>Bau- und Umweltausschuss</b> der Gemeinde Wiefelstede hat sich mit 7 Ja-Stimmen und 4 Nein-Stimmen <b>für den Beschlussvorschlag</b> zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 65 I ausgesprochen.</li> <li>- Die <b>Einbeziehung des Rates</b> im Zusammenhang mit dem Auslegungsbeschluss ist <b>nicht notwendig</b>.</li> <li>- <b>Zuständig</b> für den Auslegungsbeschluss ist gem. § 57 Abs. 2 NGO der <b>Verwaltungsausschuss</b>, der am 18.03.2019 den Auslegungsbeschluss gefasst hat.</li> </ul> |

| Relevante Stellungnahmen / Anregungen                                                                                                                                                                                        | Abwägungsvorschläge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>BUND Kreisgruppe Ammerland</b></p> <p>Neue Baugebietsflächen sollten sich auf die <b>Ortslagen von Wiefelstede und Metjendorf</b> beschränken, um den <b>Außenbereich vor weiterer Zersiedelung</b> zu verschonen.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– auch in den <b>kleineren Ortsteilen</b>, wie Borbeck, sollen Wohnbauflächen in geringem Maße (20 % des Gesamtbedarfes) ausgewiesen werden</li> <li>– Ziel des <b>Wohnbauflächenentwicklungskonzeptes</b> der Gemeinde Wiefelstede aus dem Jahr 2013</li> <li>– Ziel: <b>Eigenentwicklung</b> des Ortes</li> <li>– Erhalt der kleinen Ortsteile auch für nachfolgende Generationen und ältere Einwohner             <ul style="list-style-type: none"> <li>– Kernaufgabe der Dörfer: dörfliche Gemeinschaft erhalten und stärken</li> </ul> </li> <li>– Der vorliegende Bebauungsplan schließt sich unmittelbar an <b>die bereits vorhandenen Ortslagen an</b></li> </ul> |

Bürger

| Relevante Stellungnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Abwägungsvorschläge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>BUND Kreisgruppe Ammerland</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Biotoptypenkarte aus dem Oktober 2017</li> <li>– <b>Kartierung im Oktober ist nicht sachgerecht.</b></li> <li>– Das Vorkommen von Kriechendem Hahnenfuß und Gänseblümchen lässt <b>wertvolleres Grünland</b> vermuten, das im Mai/Juni verifiziert werden müsste.</li> <li>– Bitte nach vollständiger Artenliste wurde nicht nachgekommen.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Um Aussagen zum Zustand von Natur und Landschaft zu erhalten, wurde <b>im Oktober 2017 eine Biotoptypenkartierung</b> nach dem „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (Drachenfels 2016) durchgeführt.</li> <li>– Trotz des verhältnismäßig späten Kartierzeitpunktes ist aufgrund der <b>Artenzusammensetzung</b> eine <b>eindeutige Zuweisung</b> der vorhandenen Grünländer (GEF/GIF) möglich gewesen.</li> <li>– Der <b>Kriechende Hahnenfuß</b> ist <b>keine Kennart</b> des mesophilen Grünlandes, sondern eine nach dem o. g. Kartierschlüssel <b>weit verbreitete Grünlandart</b></li> <li>– <b>Bedingung</b> für Einstufung als mesophiles Grünland: <b>fünf oder mehr Arten der Kennarten in zahlreichen</b> und auf der Fläche verteilten <b>Exemplaren</b><br/>→ hier <b>nicht gegeben</b></li> </ul> |

Bürger

| Relevante Stellungnahmen / Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Abwägungsvorschläge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>BUND Kreisgruppe Ammerland</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>keine faunistischen Untersuchungen</b> (Amphibien- und Fledermausvorkommen) durchgeführt</li> <li>- Bedeutende <b>Amphibienvorkommen</b> <b>bekannt</b> aufgrund der vorhandenen Strukturen (Grünland im Zusammenhang mit Teichen und Waldstücken)</li> <li>- <b>Auswirkungen der Planung</b> auf Amphibienvorkommen, Laichgewässer und Wanderwege <b>nicht abschätzbar</b></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Aufgrund der <b>Vorprägung des Plangebietes</b> (Zugrundelegung der Biotoptypenkartierung zur Ermittlung des planungsrelevanten Artinventars) keine Erfassungen erforderlich</li> <li>– <b>Keine Hinweise</b> seitens der Fachbehörde</li> <li>– <b>Erhalt wertgebender Biotopstrukturen</b> (Teiche, Gehölzbestände)</li> <li>– <b>Keine erhebliche Auswirkungen</b> auf Wanderwege, Laichgewässer und Amphibien</li> </ul> |

| Relevante Stellungnahmen / Anregungen                                                                                                                                                                                            | Abwägungsvorschläge                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BUND Kreisgruppe Ammerland</b><br><br>- <b>Fledermausvorkommen</b> bekannt;<br><b>Fledermauserfassungen</b> zwingend<br><b>erforderlich</b> , um artenschutzrechtliche<br><b>Verbotstatbestände ausschließen</b> zu<br>können | <br>– Vollständiger <b>Erhalt der wertgebenden<br/>Gehölzstrukturen</b><br>– <b>Textliche Festsetzung</b> zur Vermeidung<br>artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände<br>– Flugstraßen und Nahrungshabitate<br>unterliegen nicht den Vorschriften gem.<br>§44 BNatSchG |

Bürger

| Relevante Stellungnahmen / Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Abwägungsvorschläge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>BUND Kreisgruppe Ammerland</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Zählung wandernder Amphibien</b> durch Anwohner</li> <li>- Wanderung von „Holtwiese“ über Wendekreis zum Plangebiet und dann Richtung Bruns-Teich und Löschteiche</li> <li>- <b>Erfassungen der Anwohner</b> liegen vor</li> <li>- <b>saP unzureichend</b></li> <li>- Sachgerechte Bearbeitung der saP nicht abhängig von Hinweisen des Landkreises</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Wertgebende Biotopstrukturen bleiben erhalten</b>; Auswirkungen auf Amphibien, Wanderwege und Laichgewässer sind nicht erkennbar</li> <li>– Überwiegend <b>keine Bestimmung</b> der gefundenen Individuen <b>auf Artebene</b>; Ausnahme Erdkröte</li> <li>– Erdkröte ist keine gemeinschaftsrechtliche geschützte Art (Art des Anhang IV der FFH-Richtlinie)</li> <li>– <b>Biotopausstattung</b> im Geltungsbereich und der Umgebung lassen <b>nicht von Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie ausgehen</b></li> <li>– <b>Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht einschlägig</b></li> <li>– UNB verfügt als Fachbehörde über umfangreichste Daten zu Natur und Landschaft</li> </ul> |

Bürger

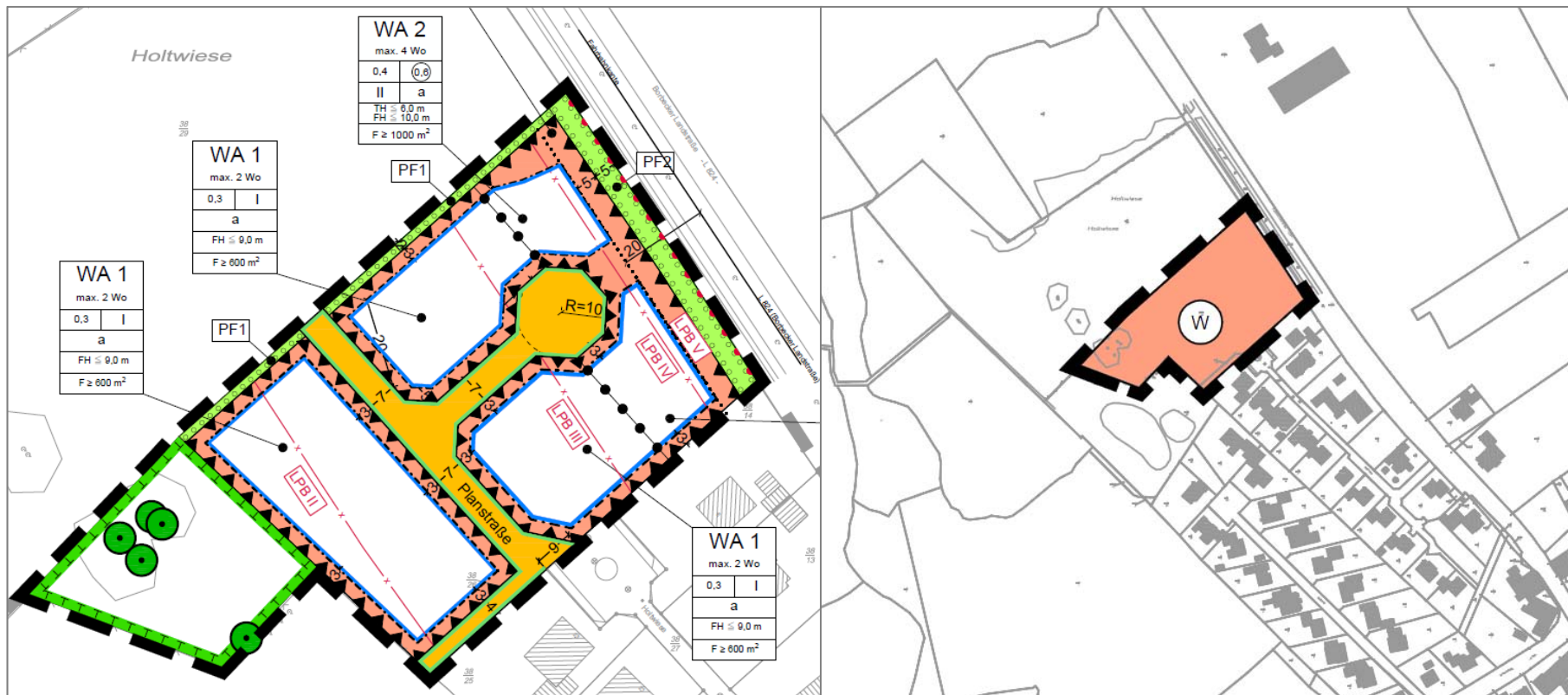
| Relevante Stellungnahmen / Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                      | Abwägungsvorschläge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>BUND Kreisgruppe Ammerland</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit <b>Breite von 2,0 m unzureichend</b> für die Entwicklung der Gehölze</li> <li>- Zu <b>geringer Pflanzabstand</b></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– 2,0 m Breite der Anpflanzfläche bietet ausreichend Raum für die Entwicklung einer Strauchhecke</li> <li>– Abstand der Baugrenze beträgt <b>3,0 m</b> zur Anpflanzfläche, sodass die <b>Entwicklung der Strauchhecke nicht beeinträchtigt wird</b></li> <li>– <b>Erhöhung des Pflanzabstandes</b> auf 1,0 m</li> </ul> |

| Relevante Stellungnahmen / Anregungen                                                                                                                                                                                                                            | Abwägungsvorschläge               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>BUND Kreisgruppe Ammerland</b><br><br>- Testliche Festsetzung Nr. 13: <b>Gehölzart Esche ist zu entfernen</b> , da die Art durch das Eschentriebsterben massiv in ihrer Entwicklung beeinträchtigt wird; stattdessen Verwendung der heimischen Traubenkirsche | – Dem Hinweis wird <b>gefolgt</b> |

Bürger

| Relevante Stellungnahmen / Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Abwägungsvorschläge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>BUND Kreisgruppe Ammerland</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ergänzende <b>textliche Festsetzungen</b> zu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>nicht überbaute Grundstücksflächen</b> sind mit standortheimischen und standortgerechten Pflanzen zu <b>begrünen</b></li> <li>- Anlage von <b>Kies-, Schotter- und Steinschüttungen</b> ist <b>unzulässig</b></li> <li>- Kies-, Schotter- und Steinschüttungen stellen <b>Eingriff in Naturschutzrecht</b> dar, sodass solcher Art gestaltet Gärten mind. im <b>Verhältnis 1:1 ausgeglichen</b> werden müssen</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>NBauO</b> gibt vor, dass <b>nicht überbaute Flächen</b> der Grundstücke <b>Grünflächen</b> sein müssen (wenn nicht für andere zulässige Nutzungen erforderlich)</li> <li>– Hier muss <b>Vegetation überwiegen</b>, sodass Kies-, Schotter- und Steinschüttungen aus gestalterischen Gründen oder aufgrund der leichteren Pflege nur in geringem Maß zulässig sind</li> <li>– Aufnahme eines entsprechenden <b>Hinweises</b> in Planzeichnung</li> <li>– Gestaltung der Grünflächen (z. B. Pflanzenauswahl) obliegt den Grundstückseigentümern</li> </ul> |

## Satzungsbeschluss



Bebauungsplan Nr. 65 I

119. Flächennutzungsplanänderung

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!