

GEMEINDE WIEFELSTEDE

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 65 I „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. Haaren-Wasseracht
Sandweg 2
26160 Bad Zwischenahn

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

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede

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

3. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake

4. EWE NETZ GmbH
Neue Str. 23
26316 Varel

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</p>	
<p>Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 65 I "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 auch 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 dem vorliegenden Bebauungsplan 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 im Bebauungsplan Nr. 65 I eingehalten. Der städtebauliche Vertrag zwischen der Gemeinde Wiefelstede und der Containerbaumschule Gerold Bruns ist folglich nicht notwendig und wird aus diesem Grund aufgelöst. Die textlichen Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen des Bebauungsplans Nr. 65 I bleiben unverändert.</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 Raumluft 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 Lärmabgewandten 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>Weitere gleichrangige Maßnahmen sind ebenfalls anwendbar.</p>	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Es wird auf die oben genannten Ausführungen verwiesen. Die textlichen Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen des Bebauungsplans Nr. 65 I bleiben unverändert.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<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>Seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf. Folgendes ist jedoch zu berücksichtigen: Hier ist ein Wendehammer mit mindestens 11 m Radius planungsrechtlich abgesichert einzuplanen. Der Durchmesser des Wendehammers ist erforderlich, um dem Verbot des Rückwärtsfahrens der Müllsammelfahrzeuge Rechnung zu tragen und um gefährliche Wendemanöver zu vermeiden. Ansonsten behält sich der Abfallwirtschaftsbetrieb Einforderungen von Tonnenauftellplätzen vor.</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</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die textlichen Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen des Bebauungsplans Nr. 65 I bleiben unverändert. Folglich ist eine erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht notwendig.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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 Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß den Ausführungen der DGUV Regel 114-601 "Branche Abfallwirtschaft, Teil 1: Abfallsammlung" von Oktober 2016 sind Rückwärtsfahrten nicht grundsätzlich verboten. Sie sollten jedoch nach Möglichkeit vermieden werden. Nicht als Rückwärtsfahren gilt ein Zurücksetzen in Wendeeinrichtungen. Da sich ein Durchmesser von 20 m in der Praxis als tauglich erwiesen hat und seitens des Landkreises bisher auch akzeptiert wurde, bleibt die Gemeinde bei der Festsetzung eines Durchmessers von 20 m. Durch die Forderung des Einsatzes technischer Maßnahmen (z. B. im Rahmen der Ausschreibung), z. B. von Fahrerassistenzsystemen, die z. B. mit aktiven Sensoren gekoppelt sind und aktiv in die Bremse eingreifen, kann bei Rückwärtsfahrten eine Gefährdung von Personen allgemein ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird redaktionell angepasst.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>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>Dem Bebauungsplan Nr. 65 I stehen keine raumordnerischen Bedenken entgegen.</p> <p>Auch aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Auf die Stellungnahme des NLW wird Bezug genommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<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</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 als auch in der Planzeichnung (Hinweise / Nachrichtliche Übernahmen) 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>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>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>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>	
<p>In unserem Schreiben vom 22.01.2018- AP-LW-AWL/18/Sa- haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben.</p> <p>Ergänzend: Der minimal anstehende Druck für die Bebauung des Plangebietes reicht im Regelfall jederzeit aus um die vorgesehene Bebauung mit maximal zwei Vollgeschoss (EG + IOG) entsprechend DVGW 400-1druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen.</p> <p>Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis (Radius) von 300m um das Brandobjekt. Der Hydrant 024400 (Borbeck- Holtwiese) befindet sich im Löschbereich der geplanten Bebauung. Aus diesem Hydranten könne bei Einzelentnahme 48 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz der geplanten Bebauung bereitstellen werden.</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 OOVV abzustimmen.</p> <p>Weitere Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.</p>	<p>Die Stellungnahme des OOVV wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>EWE NETZ GmbH Neue Str. 23 26316 Varel</p>	
<p>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.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft 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.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p>	<p>Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen von Bürgern

von folgenden Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Bürgerstellungnahme 1
2. BUND Kreisgruppe Ammerland
Zu den Wischen 5
26655 Westerstede

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Bürgerstellungnahme 1</p>	
<p>Wir lassen Ihnen zur Ergänzung unseres Schreibens vom 12.02.2019 (bei Ihnen als Mail eingegangen am 13.02.2019) hiermit ein weiteres ergänzendes Schreiben im Rahmen der Auslegung zum geplanten Baugebiet Erweiterung Holtwiese 65I zukommen.</p> <p>Hier beziehen wir uns u.a. auf die Sitzung vom Bau- und Umweltausschuss am 18.02.2019 (vgl. Niederschrift), den Umweltbericht sowie das Lärmschutzgutachten:</p> <p>Leider wurde unser aktuelles Schreiben vom 12.02.19 nicht in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses berücksichtigt, obwohl es sich klar von den Inhalten des ersten Schreibens der Anwohner der Holtwiese (Januar 2018) distanziert und viele neue und wichtige Aspekte enthält. Ausschussmitglied Herr Teusner regte in der Sitzung an, "...noch einmal auf die einzelnen Punkte der(neuen) Stellungnahme der Anwohner...einzugehen". Obwohl das Schreiben viele neue Punkte enthält, wurde Herrn Teusners Anregung nicht entsprochen, da laut Herrn Pieper bereits alle Punkte ausreichend bearbeitet wurden. Das entspricht nicht den Tatsachen, wie auch in den folgenden Erläuterungen deutlich wird.</p> <p>Zu genaueren Untersuchungen zum Umweltbericht</p> <p>Niederschrift: "Auf Anfrage von Herrn Teusner erklärt Frau Werschinin, dass Untersuchungen von erfahrenen Biologen durchgeführt wurden und dieser keine Fledermausvorkommen festgestellt habe."</p> <p>Dazu im Umweltbericht, S.12, 13: "Vorkommen von Fledermäusen kann nicht ausgeschlossen werden... (S.12). Aufgrund der Biotopstrukturen ist es möglich dass Fledermäuse potenziell vorkommen können (S.13)."</p> <p>Im geplanten Baugebiet und auch auf dem Abschnitt der Holtwiese, auf dem für eine Straßenverbreiterung für die Zufahrt zum geplanten Neubaugebiet etliche Fichten abgeholzt werden sollen, lassen sich im Frühjahr und Sommer erhebliche Fledermausvorkommen nachweisen. Der Bereich des geplanten Straßenausbaus wird nicht im Umweltbericht berücksichtigt. Die genauen Untersuchungen in diesen Gebieten bezüglich der Fledermausvorkommen halten wir für unbedingt notwendig. Sie sind bisher noch immer nicht erfolgt, obwohl auch der BUND diese Untersuchungen als wichtig befindet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Weiteren wird detailliert auf die genannten Aspekte eingegangen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Richtigstellend ist darzulegen, dass keine Untersuchungen der Fledermäuse durch einen Biologen stattgefunden haben. Die Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgte auf Grundlage der auf der Basis der Biototypenkartierung potenziell vorkommenden Arten. Die Biototypenkartierung erfolgte durch einen erfahrenen Biologen. Es bleibt festzustellen, dass für Fledermäuse möglicherweise wertgebende Gehölzstrukturen vollständig erhalten bleiben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gegenstand der Betrachtungen im Rahmen des Umweltberichtes beziehen sich ausschließlich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65 I.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Die im letzten Schreiben vom 12.02.2019 bereits erwähnten Amphibienvorkommen werden aufgrund der Biotoptypenkartierung im Umweltbericht ausgeschlossen, faunistische Erhebungen werden als nicht notwendig angesehen (vgl. Umweltbericht S.12).</p> <p>Im Anhang des Schreibens finden Sie das Ergebnis unserer Beobachtungen der diesjährigen Amphibienwanderung über die Holtwiese in das geplante Baugebiet 651, die auch mit etlichen Fotos dokumentiert wurden (auf Anfrage gerne einzusehen). Die Überlebenschancen und die Reproduktionsfähigkeit der lokalen Populationen verschiedener Amphibienarten würde durch die Anbindung des neuen Baugebiets und die geplante Zufahrt durch die Holtwiese (beides direkt in den Wanderwegen) unseres Erachtens vermindert. Daher fordern wir dringend die notwendigen faunistischen Erhebungen, ohne welche der Artenschutz lt. § 44 BNatSchG nicht gewährleistet werden kann (vgl. S.4,13, Umweltbericht. "wobei dies artspezifisch für den jeweiligen Einzelfall untersucht und beurteilt werden muss.") In der Beschreibung der Gewässer um das geplante Baugebiet herum (Umweltbericht, S. 8, 9ff.) wird der innerhalb des Wäldchens der FA Bruns gelegene Privatteich nicht berücksichtigt. Durch dieses Biotop kann allerdings von einer hohen Biodiversität auch im Bereich des geplanten Baugebiets, insbesondere bezüglich der vorkommenden Amphibien und deren Wanderwegen ausgegangen werden.</p> <p>Zur Lärmbelästigung: In der Niederschrift wird deutlich, dass verschiedene Ausschussmitglieder erhebliche Bedenken hinsichtlich des bestehenden Straßen- und Gewerbelärms hegen.</p> <p>Im Gutachten zum Immissionsschutz (S.23), wird deutlich, dass die Immissionsrichtwerte bezüglich der Gärtnerei Bruns tagsüber zwar eingehalten werden, nachts jedoch im gesamten Plangebiet überschritten werden und auf dieser Grundlage die Ausweisung eines Wohngebietes an geplanter Stelle nicht möglich ist, da bezüglich Gewerbelärm keine passiven Lärmschutzmaßnahmen berücksichtigt werden können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die für Amphibien wertgebenden Strukturen (Teiche außerhalb des Geltungsbereichs, benachbarte Grünlandbereiche, das nördlich gelegenen Waldstück) bleiben vollständig erhalten, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Seitens der unteren Naturschutzbehörde (UNB) als zuständige Fachbehörde wurden diesbezüglich keine Hinweise gegeben. Seitens der UNB bestehen keine Bedenken gegen die gewählte Vorgehensweise.</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 Geltungsbereich ist nicht vom Vorkommen von Amphibien des Anhang IV der FFH-Richtlinie auszugehen. Das angesprochene Gewässer bleibt erhalten und steht weiterhin zur Verfügung. Ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand ist demnach nicht einschlägig. Nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Wanderwege gehören grundsätzlich nicht zu den Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Wanderkorridore werden in Hinblick auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten erst dann relevant, wenn dadurch die Funktion der Stätte vollständig entfällt. Dies ist nach fachgutachterlicher Einschätzung nicht der Fall.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Für die ursächliche Bewässerungsanlage wurde nun ein städtebaulicher Vertrag mit der FA Bruns festgelegt. Dieser lag den Ausschussmitgliedern in der Sitzung nicht vor, war ihnen nicht bekannt (s. Niederschrift). Der Vertrag schränkt die Bewässerungszeiten für die FA Bruns ein, macht jedoch möglich, dass bis eine Stunde über die gesetzliche Nachtruhe hinaus bewässert werden darf. In Ausnahmefällen darf auch länger bewässert werden. In den Abwägungsvorschlägen wird zudem verdeutlicht, dass der FA Bruns kein gewerblicher Nachteil entstehen darf. Ein heißer Sommer wie in 2018 würde allerdings eine durchgängige Bewässerung sicher notwendig machen. Der Vertrag hat unseres Erachtens daher lediglich eine theoretische Funktion.</p> <p>Bezüglich des Gewerbelärms wird, wie oben bereits erwähnt angegeben, dass der Vertrag mit der FA Bruns den Ausschussmitgliedern nicht vorlag!</p> <p>Herr Pieper sagt, dass der Straßenverkehrslärm der Borbecker Landstraße lauter sei als der Gewerbelärm (s. Niederschrift).</p> <p>Laut Umweltbericht ist das für die Tageszeit korrekt. Der Straßenlärm übersteigt allerdings tagsüber und nachts die Orientierungswerte um 14, bzw. 15 dB. Nachts kommt dazu dann noch der Gewerbelärm. Es besteht also eine dauerhafte Lärmbelästigung in großen Bereichen des Plangebiets.</p> <p>Obwohl der städtebauliche Vertrag mit der FA Bruns den Ausschussmitgliedern nicht bekannt war, erhebliche Bedenken seitens einiger</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 dem vorliegenden Bebauungsplan 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 im Bebauungsplan Nr. 65 I eingehalten. Der städtebauliche Vertrag zwischen der Gemeinde Wiefelstede und der Containerbaumschule Gerold Bruns ist folglich nicht notwendig und wird aus diesem Grund aufgelöst.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden für die von Straßenlärm betroffenen Bereiche passive Lärmschutzmaßnahmen in Form besonderer Anforderungen an die Außenbauteile von Gebäuden gem. DIN 4109-1, Tab. 8 sowie zum Schutz besonders schutzbedürftiger Wohnräume und Außenwohnbereiche verbindlich festgesetzt. Den Belangen des Immissionsschutzes wird hiermit Rechnung getragen.</p> <p>Durch die für die Baumschule notwendige Verschiebung der Nachtzeit gem. Ziffer 6.4 der TA Lärm werden die Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm im Bebauungsplan Nr. 65 I eingehalten.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf die oben genannten Ausführungen verwiesen. Der Bau- und Umweltausschuss der</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Ausschussmitglieder bestanden, die faunistischen Untersuchungen, die vom BUND und den Anwohnern berechtigt gefordert wurden nicht durchgeführt wurden und die von Mitglied Teusner angeregte Vertagung der Beratung mit nur einer Stimme Mehrheit abgelehnt wurde, wurde eine frühe Abstimmung zum Beschluss der Auslegung des Plans 65I durchgeführt und der Rat nicht mehr mit einbezogen. Das ist nicht nachvollziehbar und unseres Erachtens nicht rechtens, da wichtige Unterlagen zur Beurteilung fehlten und den Ausschussmitgliedern nicht bekannt waren. Das Abstimmungsergebnis zur endgültigen Auslegung zweifeln wir daher hiermit an.</p> <p>Immer wieder wurden seitens verschiedener Ausschussmitglieder große Bedenken geäußert, dass Lärmbelästigung und die Zufahrt über die Holtwiese sowie zu hohe Kosten für Ausgrabungen Probleme sind, deren Dimensionen nicht tragbar sind. Bisher ist immer noch offen, wieviel die archäologischen Ausgrabungen für das Plangebiet sowie für die geplante Verbreiterung der Holtwiese kosten.</p> <p>Wir als Anwohner und Bürger der Gemeinde Wiefelstede stellen uns ganz klar die Frage, warum trotz der vielen Bedenken, Unwägbarkeiten, Kosten und fragwürdigen Kompromisslösungen bezüglich der Zufahrt zum Neubaugebiet, der Lärmbelästigung, der genannten Artenschutzbedenken, sowie der nicht abschätzbaren hohen Kosten für Ausgrabungen und die Straßenverbreiterung an diesem Baugebiet 65I festgehalten wird. Hier muss man doch erwägen, dass andere Flächen für eine Neubebauung sinnvoller, weniger kostenintensiv und sehr viel einfacher umzusetzen sind.</p> <p>Wegen zahlreicher planerischer Unwägbarkeiten, fragwürdiger Kompromisse und Bedenken seitens verschiedener Institutionen laut den Abwägungsvorschlägen vom 05.02.2019 sowie unseren o.g. Einwendungen fordern wir, vom beabsichtigten Bauvorhaben 65I Abstand zu nehmen.</p> <p>ANLAGE: Amphibienwanderung 03.03.2019, Holtwiese, Borbeck</p> <p>Insgesamt gezählte Kröten, Erdkröten (s. Fotos): Ca. 100</p>	<p>Gemeinde Wiefelstede hat sich mit 7 Ja-Stimmen und 4 Nein-Stimmen für den Beschlussvorschlag zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 65 I ausgesprochen. Die Einbeziehung des Rates im Zusammenhang mit dem Auslegungsbeschluss ist nicht notwendig. Zuständig für den Auslegungsbeschluss ist gem. § 57 Abs. 2 NGO der Verwaltungsausschuss, der am 18.03.2019 den Auslegungsbeschluss gefasst hat.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf die oben genannten Ausführungen verwiesen.</p> <p>Die Ausführungen werden 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. Der vorliegende Bebauungsplan befindet sich in unmittelbarem Anschluss an die bereits vorhandenen Ortslagen und eignet sich für eine verträgliche Weiterentwicklung der Ortschaft Borbeck.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Frösche: 3</p> <p>Nachmittags, ca. 17.00 Uhr: Ca. 20 Kröten wandern aus dem Garten der Holtwiese 23 (letztes Haus links vor der Wiese) auf die Kuhwiese (geplantes Baugebiet).</p> <p>18.30 Uhr bis 23.30 Uhr: Vom Wendekreis (wahrscheinlich aus den Gärten Holtwiese 6 und 8 oder unklar (sie sitzen im Wendekreis) Richtung Kuhwiese/Teich Brunswald: 31 Kröten Vom Gorathhaus (dort wo die Straße erweitert werden soll und viele Fichten etc. stehen, rechte Seite Holtwiese, wenn man Richtung Wendekreis fährt) in Richtung Wendekreis: 9 Kröten Vom Gorathhaus Richtung Holtwiese 13,17,21: 5 Kröten Vom Spielplatz Holtwiese in Richtung Holtwiese 3,5,7 und 9: 6 Kröten Von Holtwiese 9,Spielplatz grobe Richtung Wendekreis: 5 Kröten</p> <p>04.03.19, 5.30 Uhr: Wendekreis Richtung Kuhwiese/Teich Brunswald: 4 Kröten Spielplatz Richtung Holtwiese 5: 1 Kröte</p> <p>20.03.19: 5 Kröten Wendekreis Richtung Teich Brunswald</p> <p>21.03.19 und später: 13 Kröten Holtwiese/Wendekreis Richtung Kuhwiese/Brunswald;</p> <p>Stellungnahme per Mail vom 13.02.2019: Bezüglich der bevorstehenden Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 18.02.2019 in Bezugnahme auf die Abwägungsvorschläge vom 05.02.2019 möchten wir die bereits in unserem Schreiben vom 24.01.2018 erhobenen Bedenken ergänzen.</p> <p>Innerhalb des vergangenen Jahres hat sich die Einstellung der Anwohner Holtwiese bezüglich des geplanten Baugebietes grundlegend geändert. Inzwischen hegen wir grundsätzliche Bedenken gegen die Umsetzung des geplanten Neubaugebietes.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Weiterhin lehnen wir die geplante Zufahrt durch die Holtwiese in das neue Wohngebiet nach wie vor entschieden ab.</p> <p>Im Folgenden erläutern wir unsere weiteren Bedenken.</p> <p>Erhebliche Bedenken bezüglich des Baugebiets</p> <p>Lärmbelästigung: Durch die Sprinkleranlage der FA Bruns ist eine Lärmbelästigung für die neuen Anwohner zu erwarten. Hier wurde ein sehr fragwürdiger Kompromiss geschlossen, dass bis 23.00 Uhr die Anlage laufen darf. Der Zeitraum liegt hier zum Teil außerhalb der gesetzlichen Ruhezeiten. Werden die Käufer, die immens hohe Kosten pro qm (ca. 125,00 € - evtl. mehr) zahlen müssen, darauf hingewiesen, dass Sie Lärmbelästigungen sogar außerhalb der gesetzlichen Ruhezeiten und generelle Lärmstörungen in Kauf nehmen müssen? Zitat: Abwägung: B-Plan Nr. 65 I – Seite 7: 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.</p> <p>Umweltbericht: Der Umweltbericht ist völlig unzureichend (s. Ausführungen vom BUND vom 26.01.2018). Erforderliche Nachbesserungen sind nicht zu verzeichnen. Bedeutende Amphibienvorkommen und Fledermausvorkommen wurden weiterhin nicht untersucht, das gleiche gilt für die Erfassung von Pflanzenvorkommen im Bereich des geplanten Baugebietes.</p> <p>Insbesondere auf dem Abschnitt der Holtwiese, auf dem für eine Straßenverbreiterung etliche Fichten und Thujas abgeholzt werden sollen, lassen sich im Frühjahr und Sommer erhebliche Fledermausvorkommen nachweisen. Dieser Bereich wird nicht im Umweltbericht berücksichtigt. Zudem gibt</p>	<p>Der Hinweis 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 dem vorliegenden Bebauungsplan 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 im Bebauungsplan Nr. 65 I eingehalten. Der städtebauliche Vertrag zwischen der Gemeinde Wiefelstede und der Containerbaumschule Gerold Bruns ist folglich nicht notwendig und wird aus diesem Grund aufgelöst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die obigen ausführlichen Abwägungen verwiesen. Ergänzend ist auszuführen, dass die für die vorkommenden Biotoptypen charakteristischen Pflanzenvorkommen im Geltungsbereich und der unmittelbaren Umgebung im Rahmen der Biotoptypenkartierung erfasst wurde.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gegenstand der Betrachtungen ist der Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 65 I. Darüber hinaus gehenden Bereiche werden nicht berücksichtigt. In Hinblick auf die Ausführungen zu den Amphibien und Fledermäusen wird bereits im</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>es dort bedeutende Amphibienvorkommen. Amphibienwanderungen zeigen dies jedes Jahr aufs Neue. Wir setzen uns seit Jahren zusammen mit unseren Kindern für den Schutz der Amphibien während der Wanderung ein und schätzen ebenso die Vorkommen der Fledermäuse, die dem Artenschutz unterliegen sehr. Daher fordern wir dringend die notwendigen Untersuchungen, ohne welche der Artenschutz lt. § 44 BNatSchG nicht gewährleistet werden kann.</p> <p>Mehrfamilienhäuser, zwei 4 Parteienhäuser sind geplant sowie Doppelhäuser: Bedenken: Ortsbild, dörflicher Charakter wird gestört. Diesen Bedenken unsererseits wurde hauptsächlich durch die Aussage „Einfamilienhäuser lassen sich an viel befahrenen Straßen schwer verkaufen“ begegnet (Herr Siemen, Protokoll Bürgerinfo 30.01.2018).</p> <p>Weiterhin erhebliche Bedenken, hinsichtlich des erhöhten Verkehrsaufkommens in der Holtwiese bezüglich Abwägungsvorschläge B-Plan Nr. 65 I – Seite 1 vom 05.02.2019: Die Darstellungen bezüglich des zu erwartenden Verkehrsaufkommens sind unseres Erachtens unrealistisch (B-Plan Nr. 65 I – Seite 1). Selbst wir als langjährige Anwohner im ländlichen Bereich sind mit 21 Familien in der Holtwiese mit jeweils 2 Fahrzeugen vertreten. Zwei Fahrzeuge sind im ländlichen Bereich für die Familien zumeist unerlässlich. Bei weiteren 20 Wohneinheiten (im ersten Bauabschnitt) würden voraussichtlich weitere 40 Fahrzeuge die Holtwiese belasten. Bei einem zweiten Bauabschnitt, welcher angestrebt wird, wäre die doppelte zusätzliche Belastung gegeben. Wir sehen dies als nicht zumutbar an und möchten nochmals betonen, dass wir darin eine große Gefahr für unsere Kinder auf dem Schulweg, („gerade in den morgendlichen Spitzenstunden“, B-Plan Nr. 65 I – Seite 1), und nachmittags beim Spielen sehen.</p>	<p>vorangegangenen Abschnitt ausführlich Stellung bezogen und daher auf o. g. Ausführungen verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die geplanten Mehrfamilienhäuser werden sich durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung in das Ortsbild einfügen, da durch die maximal II-geschossige Bauweise, eine maximale Gebäudelänge von 20,00 m und die Festsetzung der Trauf- und Firsthöhen von 6,00 m und 10,00 m keine überdimensionierten Wohngebäude möglich sind. Zusätzlich wurde bereits die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten von 6 auf 4 Wohnungen pro Wohngebäude reduziert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die vorliegende Bauleitplanung werden lediglich ca. 20 Wohneinheiten vorbereitet. Anhand einer überschlägigen Berechnung (nach Bosserhoff) ist mit ca. 135 Pkw-Fahrten pro 24 Stunden zu rechnen. Dabei wird die Anzahl der dazukommenden Einwohner (3,5 Einwohner pro Wohneinheit) und deren Wege pro Tag (3,5 Wege pro Einwohner) untersucht. 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.</p> <p>Die Anzahl der der Wohneinheit zur Verfügung stehenden Fahrzeuge ist für das Verkehrsaufkommen nicht entscheidend. Die „Richtlinien für den Einstellplatzbedarf“ (Anlage zu Punkt 1 der Ausführungsbestimmungen zu § 47 NBauO) gehen bei Einfamilienhäusern von 1 bis 2 Einstellplätzen je Wohnung und bei Mehrfamilienhäusern von 1 bis 1,5 Einstellplätzen je Wohnung aus. Die „Empfehlungen für die Anlage von</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Der Plan der Gemeinde, die Straße auf einer Länge von 45 m zu verbreitern, schafft kaum Abhilfe, da etliche unübersichtliche Engpässe, insbesondere zu Beginn der Teilung Holtwiese und vor dem Kreisel bleiben und durch die Verbreiterung eher eine Zunahme der Geschwindigkeiten zu befürchten ist. Das vermehrte Verkehrsaufkommen ist mit einer Verbreiterung nicht behoben.</p> <p>Auch bleibt offen, was der Begriff „nicht kurzfristig“ im Hinblick auf eine weitere Fortsetzung des zweiten Bauabschnittes bedeutet. Hier ist die Zuwegung bereits im ersten Planabschnitt berücksichtigt.</p>	<p>Erschließungsanlagen (EAE) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen“ gehen bei der Ermittlung des Quellverkehrsaufkommens in der morgendlichen Spitzenstunde beispielsweise davon aus, dass während dieser Zeit knapp ein Drittel des Pkw-Bestandes (0,35) tatsächlich am Verkehr teilnimmt. Das Verkehrsaufkommen wird zudem durch viele Faktoren beeinflusst, wie beispielsweise die Einwohnerzahl, das Alter der Einwohner und auch die Qualität der Anbindung an den ÖPNV. Das Plangebiet liegt innerhalb des 500 m-Korridors der Regionalbuslinie 330 Wiefelstede - Oldenburg. Die Linie 330 wird gemäß Nahverkehrsplan 2018 - 2022 des ZVBN der Bedienungsebene 1 zugeordnet. Die Haltestelle „Borbeck Müssel“ wird zusätzlich von den Linie 333, 335, 336 und 348 angefahren, die auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet sind. Das Plangebiet ist somit gut an den ÖPNV angebunden.</p> <p>Aufgrund der zusätzlich entstehenden Wohneinheiten ist von einem Anstieg des Verkehrsaufkommens auszugehen. Aufgrund der insgesamt verhältnismäßig geringen Anzahl an bestehenden und geplanten Wohneinheiten ist jedoch nicht von einer erheblichen Verkehrsbelastung auszugehen. Die Gemeinde räumt der Entwicklung von Wohnraum im Ortsteil Borbeck ein höheres Gewicht ein, als der Vermeidung eines Anstiegs des Verkehrsaufkommens in der Straße „Holtwiese“.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) ist die Straße Holtwiese der Kategorie Wohnstraße zuzuordnen. Mit einer Fahrbahnbreite von 4 m entspricht die Straße Holtwiese den Empfehlungen der RAST 06. Durch den Ankauf eines ca. 2 m breiten Grundstücksstreifens in einer Länge von rd. 45 m im Bereich des Grundstückes Borbecker Landstraße 4 wird dieser Bereich für den Begegnungsverkehr verbreitert. Das Schaffen einer Ausweichstelle durch die geplante Verbreiterung ist nach Ansicht der Gemeinde eine geeignete Maßnahme, um den Begegnungsverkehr an dieser Stelle zu verbessern bzw. sogar erst zu ermöglichen. Durch eine entsprechende Gestaltung der Straße (z.B. Verschwenken oder Versetzen der Fahrbahn) werden die Autofahrer zu einem langsameren Fahren animiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit dem weiterführenden Straßenabschnitt wird nur eine vorsorgliche Erweiterungsoption geschaffen. Der Zeitpunkt für eine Realisierung ist noch völlig offen.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Zudem weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass eine Verbreiterung der Straße von den Anwohnern der Holtwiese zu keiner Zeit als eine sinnvolle Lösung der Problematik „Verkehrsaufkommen“ angesehen wurde. Entgegen Aussagen von Herrn Siemen haben die Anwohner der Holtwiese die Straßenverbreiterung in Richtung des neuen Baugebiets nicht beantragt.</p> <p>Fraglich ist auch, wer hier in Zukunft für eine verbreiterte Holtwiese das Risiko sowie die zukünftigen Reparaturen und Wartungen / Streupflicht übernehmen würde. Wir als Anlieger würden diese Verpflichtungen jedenfalls nicht übernehmen wollen.</p> <p>Immer wieder wurden seitens verschiedener Ausschussmitglieder große Bedenken geäußert, dass Lärmbelästigung und die Zufahrt über die Holtwiese sowie zu hohe Kosten für z.B. archäologische Ausgrabungen Probleme sind, deren Dimensionen nicht tragbar sind. Bisher ist immer noch offen, wieviel die Archäologischen Ausgrabungen für das Plangebiet sowie für die geplante Verbreiterung der Holtwiese kosten. Dennoch wurde das Planverfahren weiter vorangetrieben, trotz extrem hoher Kosten, Unannehmlichkeiten, Einschränkungen und auch Gefahren, die einerseits für die Anwohner der Holtwiese und andererseits auch für die Bewohner des geplanten Neubaugebiets zu erwarten sind.</p> <p>Wegen zahlreicher planerischer Unwägbarkeiten, fragwürdiger Kompromisse und Bedenken seitens verschiedener Institutionen laut den Abwägungsvorschlägen vom 05.02.2019 sowie unseren o.g. Einwendungen fordern wir, vom beabsichtigten Bauvorhaben 65I Abstand zu nehmen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits auf der Bürgerversammlung am 18.01.2018 von Herrn Siemen erklärt, trägt die Gemeinde die durch die Verkehrszunahme durch das neue Baugebiet verursachten höheren Unterhaltungskosten. Für eine Beteiligung der Anwohner an den Kosten einer Straßensanierung fehlt es an der rechtlichen Grundlage (Straßenausbaubeitragsatzung). Die Reinigungspflicht einschließlich Winterdienst (Streupflicht) ist in der „Satzung über die Reinigung der Straßen in der Gemeinde Wiefelstede (Straßenreinigungssatzung)“ geregelt. Diese wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 I nicht betroffen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 18.06.2018 in Kenntnis der auf der Basis einer Kostenmitteilung des Nds. Landesamtes für Denkmalschutz erstellten Kostenschätzung und in Kenntnis der Erschließung des Plangebietes über die Holtwiese der Fortführung des Bauleitplanverfahrens zugestimmt. Im Rahmen einer freihändigen Vergabe wurden insgesamt 6 fachlich geeignete Unternehmen um Hergabe eines Angebotes gebeten. Nach Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt stehen die Kosten inzwischen fest. Sie liegen deutlich unter der bisherigen Schätzung.</p> <p>Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 05.11.2018 in Kenntnis der Lärmproblematik und der seinerzeit angestrebten Lösung (Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der betroffenen Baumschule) der Fortführung des Bauleitplanverfahrens zugestimmt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

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 werden müsste. Dies hätte 2018 geschehen können, ist aber wohl nicht erfolgt. Unserer Bitte, uns eine vollständige Artenliste zukommen zu lassen, um eine sichere</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 Umweltberichtes enthalten. Eine sichere Abgrenzung zum mesophilen Grünland war demnach möglich. Darüber hinaus ist anzumerken, dass es sich beim</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Abgrenzung zum mesophilen Grünland ziehen zu können, wurde nicht entprochen. 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 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.</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>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 Geltungsbereichs 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 der vorliegenden Bauleitplanung 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 den Fällarbeiten sind die Bäume [...] durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für [...] das Fledermausvorkommen zu überprüfen. Sind Individuen oder Quartiere vorhanden, so</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>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 Geltungsbereich 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 wiederfinden. Die untere Naturschutzbehörde verfügt als zuständige Fachbehörde über umfangreichste Daten zu Natur und Landschaft im Landkreis Ammerland.</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.</p> <p><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 festgesetzt, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen mit</i></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die 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. Der Reihenabstand wird 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 Grundstückseigentümern überlassen.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p><i>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 verringert.</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 Bienen 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 die Planzeichnung aufgenommen.</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>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>