

Beschlussvorlage

SG/2023/141 [öffentlich]



Samtgemeinde
Hesel

Betreff:

**51. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hesel - Gewerbeflächen an der Filsumer Straße (B 72)"
- Erörterung und Beschluss über Anregungen aus der Beteiligung und der Beteiligung Träger
öffentlicher Belange**

Federführung: Stabstelle Gemeindeentwicklung
Verfasser: Jens Pollmann
Aktenzeichen: GE/Po-612002-51
Datum: 11.01.2023

Beratungsfolge	Datum	Beschluss
Ausschuss für Klimaschutz und Gemeinde-entwicklung Beratung	25.01.2023	
Samtgemeindeausschuss Vorbereitung	14.02.2023	
Samtgemeinderat Hesel Entscheidung	21.03.2023	

Beschlussvorschlag:

Zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken werden die in der rechten Spalte (Abwägungsvorschläge) der Zusammenfassung vom 09.01.2023 dargestellten Abwägungsentscheidungen getroffen.

1. Landkreis Leer

die Samtgemeinde Hesel plant die 51. Änderung des Flächennutzungsplans, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Gewerbegebietes in der Gemeinde Hesel im Bereich der Filsumer Straße (B 72) zu schaffen. Als perspektivische Entwicklungsfläche für die nächsten 20 bis 30 Jahre sollen mit dieser vorbereitenden Bauleitplanung ca. 36 ha derzeit landwirtschaftlich genutzter Flächen überplant werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch hat die Gemeinde bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Zu der o. a. Bauleitplanung nehme ich daher- ohne dem von Ihnen vorzunehmenden Abwägungsprozess vorzugreifen -für die einzelnen von mir zu vertretenden Fachbereiche wie folgt Stellung:

Aus raumordnungsrechtlicher Sicht nehme ich

wie folgt Stellung:

Gemäß Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) soll die Entwicklung von Arbeitsstätten vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine große Gewerbeflächenentwicklung von ca. 36 ha südlich des Grundzentrums Hesel in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet "Hesel-Süd-west. In meiner Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung habe ich bereits dargelegt, dass der geplante Standort ausreichende Infrastrukturen im Sinne des LROP aufweist. Vor diesem Hintergrund ist eine (Weiter-) Entwicklung des Gewerbe- und Industriestandortes in Hesei-Süd nach den Regelungen des LROP hinsichtlich der grundsätzlichen Standortfrage weiterhin als raumordnerisch verträglich zu bewerten.

Die Begründung wurde wie von mir angeregt, um weitere Ausführungen zur städtebaulichen Erforderlichkeit (Flächenbedarf) ergänzt. Freie Gewerbeflächen bestehen aktuell nicht mehr, diese Aussage wird durch das Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Landkreises Leer bestätigt. Es laufen derzeit jedoch parallel weitere Bauleitplanverfahren zur Ausweitung neuer Gewerbeflächen (u.a. Firrel, 55. FNP Änderung), die bezogen auf den ermittelten Gesamtbedarf mit zu berücksichtigen sind.

Auf Grundlage des Flächenumsatzes der Jahre 2011-2019 (2,23 ha) wurde eine Hochrechnung bis ins Jahr 2050 vorgenommen. Demnach wird bis 2050 ein Bedarf von ca. 69 ha für neue Gewerbeflächen im Samtgemeindegebiet angenommen. Mit der vorgelegten Planung wird etwa die Hälfte dieser Fläche bereitgestellt. Da es sich um den gewerblichen Schwerpunkt der Samtgemeinde handelt, der auch bei regionaler Betrachtung besondere Standortvorteile aufweist (nach RROP 2006 Anknüpfung der Planung an Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten) und eine schrittweise Entwicklung des Gesamtgebietes vorgesehen ist, wird die Planung von der Dimensionierung her als raumordnerisch verträglich bewertet.

Die Stellungnahme aus raumordnerischer Sicht wird zur Kenntnis genommen.

Die ermittelten Flächenbedarfe werden von der

Es handelte, wie vermutet, um Ermittlungen der

Größenordnung grundsätzlich nachvollzogen. Bezüglich des konkret angesetzten Flächenumsatzes für die vergangenen Jahre besteht jedoch Klärungsbedarf. In der Begründung wird als Quelle das Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Landkreises angegeben. Hier hat es jedoch u.a. auf Grund des hohen Aufwandes keine umfängliche Betrachtung der Flächenumsätze in den Gemeinden gegeben. Gemeint ist daher vermutlich eine gemeindeinterne Bestandsaufnahme im Rahmen der Beteiligung zur Aufstellung des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes. Dies ist entsprechend klarzustellen. Dieses gilt auch, da an anderer Stelle, in der Begründung zur parallellaufenden 55. FNP Änderung für den Zeitraum 2011-2019 ein abweichender Flächenumsatz von 2,52 ha (ebenfalls für das Samtgemeindegebiet) angesetzt wird. Dieser Widerspruch ist zu klären bzw. aufzulösen.

Am 17.09.2022 (Nds. GVBl. S. 521) ist die Änderung des Landes-Raumordnungsprogramms in Kraft getreten. Entsprechende Verweise sind in der Begründung anzupassen. Inhaltlich sind für die vorliegende Planung die Festlegungen zum kulturellen Sachgut relevant (neues Kapitel 3.1.5). Das LROP gibt der Regionalplanung einen Planungsauftrag zur Sicherung von gutachterlich bestimmten Kulturlandschaftsräumen und historischen Kulturlandschaften mindestens landesweiter Bedeutung in Niedersachsen. Im südöstlichen Bereich der hier vorliegenden Planung besteht (nach Anhang 4b zum LROP) eine Überlagerung mit dem kulturellen Sachgut "Wallheckenlandschaft" Holtland. Die wertgebenden Bestandteile - hier insbesondere die Wallhecken- sind gegen eine erhebliche negative Veränderung durch raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen abzusichern. Auf Grund der nur geringfügigen und randliehen Überlagerung sowie dem im Plangebiet selbst dünner werdenen bzw. abschließenden Wallheckennetz ist eine erhebliche Überprägung voraussichtlich nicht gegeben. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind jedoch Festlegungen zum Schutz/ Ausgleich der im Plangebiet vorhandenen Wallhecken zu treffen und es ist auf eine landschaftsgerechte Abgrenzung des Gewerbegebietes, insbesondere zur südöstlich angrenzenden Wallheckenlandschaft zu achten.

Insgesamt bestehen unter Beachtung der oben genannten Punkte gegen die vorgelegte Bauleit-

Gemeinde im Rahmen der Aufstellung des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes. Diese Ermittlungen werden nicht weiter in der Begründung angeführt. Der in der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes verwandte Flächenumsatz hat seinen Grund in einer anderen Zeitspanne und ist auch nicht mehr Bestandteil der Begründung.

Der Anregung wird gefolgt. Die Änderung des Landes-Raumordnungsprogrammes wird entsprechend in der Begründung berücksichtigt. Die Hinweise zum Wallheckenschutz und zur landschaftsgerechten Abgrenzung des Gewerbegebietes werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

planung der Samtgemeine Hesel aus Sicht der Raumordnung keine Bedenken.

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen das geplante Gewerbegebiet weiterhin erhebliche Bedenken, da insgesamt 35,7 ha bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen für Flora und Fauna verloren gehen. Ich verweise insofern auf meine im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebene Stellungnahme und halte die darin vorgetragenen Bedenken inhaltlich aufrecht:

1. Mit der geplanten Gewerbegebietserweiterung ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes der "Heseler Gaste" verbunden. Im Rahmen der nachfolgend verbindlichen Bauleitplanung sind daher Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des geplanten Gewerbegebietes mit meinem Amt für Planung und Naturschutz abzustimmen.

2. Für die Landwirtschaft gehen bei einer Realisierung dieser Planung wertvolle Ackerflächen verloren.

Vor dem Hintergrund eines generell gebotenen sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wäre die Notwendigkeit und Alternativlosigkeit der Inanspruchnahme besonders wertvoller Bereiche in der Begründung zu dieser Bauleitplanung insbesondere darzulegen.

3. Im Plangebiet sind seltene Böden (z. B. Plaggenesch) vorhanden. Diese wurden im Umweltbericht berücksichtigt und der Kompensationsbedarf erkannt. Die notwendigen Kompensationsmaßnahmen sind im weiteren Verfahren zu benennen, in Karten darzustellen und mit mir als Landkreis abzustimmen. Ich verweise zudem auf meine Stellungnahme aus Sicht des Bodenschutzes.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und wird auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Um zukünftig wettbewerbsfähig gegenüber anderen Kommunen zu bleiben, wird dabei eine langfristige, für die nächsten 20 – 30 Jahre ausreichende Angebotsplanung angestrebt, die alle Wirtschaftsbereiche berücksichtigt. Dies trägt zur Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur und somit zur Stabilisierung und Krisenfestigkeit der Gemeinde bei. Derzeit stehen keine Flächenreserven für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung. Die Lage des Plangebietes gestaltet sich aufgrund der potentiellen Anbindung an die Bundesstraße 436 (Leeraner Straße) und die Bundesstraße 72 (Filsumer Straße) als attraktiv für gewerbliche Betriebe. Hesel ist das Versorgungszentrum der Samtgemeinde mit aller zugehörigen Infrastruktur. Des Weiteren ist bereits ein bestehender Gewerbestandort direkt angrenzend vorhanden. Ziel der Gemeinde ist es daher, den überwiegenden Teil der gewerblichen Bauflächen im Gemeindegebiet am Standort Filsumer Straße/Leeraner Straße zu konzentrieren.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

4. Im Landschaftsplan der Samtgemeinde Hesel ist der Bereich als Lebensraum für Ackervögel (Feldlerche {Vogel des Jahres 2019, gefährdet nach Roter Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten}, Kiebitz (gefährdet) und Austernfischer dargestellt. Außerdem sind aufgrund des Vorkommens von Wallhecken und Waldstrukturen (Feldgehölze) Brutvögel der Wälder und Siedlungsstrukturen vorhanden. Daher ist eine Brutvogelerfassung des Plangebietes und der umgrenzenden Flächen erforderlich. Es ist zudem zu prüfen, ob die Flächen für Gastvögel relevant sind.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan und damit die vorliegende 51. Änderung desselben enthält lediglich die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung. Auf Ebene der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung, die gegenüber der Änderung des Flächennutzungsplans eine höhere Konkretisierungsstufe erreicht, wird der Umfang faunistischer Erfassungen mit dem Amt für Planung und Naturschutz abgestimmt.

5. Es ist bekannt, dass in den o. a. Flächen Fledermausvorkommen, z. B. Braunes Langohr, vorhanden sind. Daher ist eine gezielte Erfassung der Fledermäuse in und an den Gehölzstrukturen (Wald, Wal/hecken, Einzelbäume) erforderlich.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und auf die o. g. Ausführungen verwiesen.

6. Da in diesem Gebiet u. a. Ameisen, Solitärbiene, Hornissen und Wespen vorkommen, wie sie auch vom Planungsbüro Diekmann-Mosebach & Partner festgestellt wurden, ist auch eine Erfassung der Insektenfauna erforderlich.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und auf die o. g. Ausführungen verwiesen.

7. Eine Ansprache der vorhandenen Biotoptypen im Plangebiet und angrenzenden Flächen wurde bereits vorgenommen und ist ausreichend für das weitere Verfahren.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

8. Im Plangebiet sind Wallhecken gelegen, die gemäß § 29 BNatSchG in Verbindung mit § 22 NAGBNatSchG geschützt sind. Es sind die Wallhecken Nr. 736, 796, 813, 990, 999, 1965, 1923 und 10193, die zu überplanen und entsprechend zu kompensieren sind oder mit einzurichtenden Schutzstreifen zu sichern sind. Bei Überplanung der vorhandenen Wallheckenstrukturen ist die erforderliche Kompensation, je nach Wertigkeit der einzelnen Wallhecke im Verhältnis 1:1 bis 1:3, mit meinem Amt für Planung und Naturschutz im weiteren Verfahren abzustimmen

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Darüber hinaus werden folgende Hinweise gegeben:

1. Es wird darauf hingewiesen, dass der Landschaftsrahmenplan in der Fassung der Neuaufstellung 2021 vorliegt. In den vorgelegten Unterlagen wird auf eine Fassung von 2001 hingewiesen. Ich gehe davon aus, dass die Fassung 2021

Der Anregung wird gefolgt und der Umweltbericht redaktionell korrigiert.

gemeint ist. Die Angabe bitte ich entsprechend zu überarbeiten.

2. Die in der Abwägung aufgeführten Abstimmungen mit meinem Amt für Planung und Naturschutz sind entsprechend in der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie oben beschrieben - auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.

Ich verweise hier auf meine im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebene Stellungnahme: "Lärmimmissionen gehören zu den abwägungsrelevanten Belangen im Bauleitplanverfahren. Es ist durch die Planung sicherzustellen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse garantiert werden können.

Die Stellungnahme aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird zur Kenntnis genommen.

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen wie hier die Ausweisung neuer Gewerbegebietsflächen sind die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Dies ergibt sich aus dem Trennungsgebot des §50 BImSchG. Durch die beabsichtigten neuen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs dürfen insbesondere die Immissionsrichtwerte für Schall in der umgebenden Nachbarschaft nicht überschritten werden. Wie die Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte durch neu hinzukommende Nutzungen in der umgebenden Nachbarschaft sichergestellt werden kann, ist insbesondere vor dem Hintergrund der bereits bestehenden, festgesetzten Belastungen im weiteren Verlauf der Planung darzustellen."

Aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht ist eine abschließende Stellungnahme nicht möglich.

Die Stellungnahme aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht wird zur Kenntnis genommen.

1. Schutzwürdige Böden:

Es wird dargestellt, dass auf Grundlage der Biotoptypenkartierung nahezu vollständig Ackerflächen vorhanden sind und daher davon auszugehen ist, dass vorkommende Plaggeneschböden bereits beeinträchtigt sind. In der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung würden entsprechende Kompensationen vorgeschlagen. Diesem Vorgehen wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht nicht zugestimmt. Es ist vor Ort zu prüfen, ob diese Böden tatsächlich vorliegen und in wel-

Der Anregung wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Das Erfordernis von Bodenuntersuchungen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt.

chem stand sie vorliegen. Solche Untersuchungen können nicht durch Biotoptypenkartierungen ersetzt werden bzw. in der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung ohne Vorkenntnisse höher kompensiert werden.

Mit Blick darauf, dass im Grunde das gesamte Plangebiet als Suchraum für Plaggenesch ausgewiesen ist, sind diese Untersuchungen auch nicht im Rahmen der Abwägung sachgerecht zu überwinden. Entsprechende Vorgaben für weitergehende Untersuchungen auf der nachgelagerten Ebene der konkretisierenden Bauleitplanung (B-Plan-Ebene) sind in die Begründung der Flächennutzungsplanänderung einzuarbeiten.

2. gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse:

Es wird in den vorgelegten Unterlagen dargestellt, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine historische Recherche durchgeführt wird. Dies ist jedoch nicht nur in der Abwägung sondern auch in der Begründung so darzustellen. Ich bitte, die Begründung um die Aussage zu dem weiteren geplanten Vorgehen auf Ebene der nachgelagerten, konkretisierenden Bauleitplanung zu ergänzen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.

Aus planungsrechtlicher Sicht ist festzustellen, dass meine im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gegebenen Hinweise und Anregungen in den nun vorgelegten Planunterlagen beachtet wurden. Weitere Punkte sind aus planungsrechtlicher Sicht nicht vorzutragen.

Ich bitte Sie, die Hinweise und Anregungen im weiteren Planverfahren zu beachten.

Die Anregung wird gefolgt und auf die o. g. Ausführungen verwiesen. In den Planunterlagen wird ergänzt, das entsprechenden Abstimmungen vorzunehmen sind.

Die Stellungnahme aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird zur Kenntnis genommen.

2. Stadt Leer

Die 51. Änderung sowie die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Hesel mit der städtebaulichen Zielsetzung der Ausweisung von Gewerbeflächen wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Entwicklung von Gewerbeflächen in dem Samtgemeindegebiet. Allerdings wird kritisch hinterfragt, ob die Ausweisung von insgesamt 41,4 ha (36 ha im Rahmen der 51. FNP-Änderung und 5,4 ha im Rahmen der 55.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

FN-P-Änderung) der zentralörtlichen Bedeutung eines Grundzentrums entsprechen.

In den Begründungen wird beschrieben, dass bis zum Jahr 2030 etwa 28 ha bzw. bis 2050 sogar 69 ha zusätzliche Gewerbefläche benötigt wird. Allerdings fehlen nachvollziehbare Darlegungen und Quellen. Auch sollte die Herleitung ausführlicher erfolgen. Es wird angeregt, zumindest Auszüge des als Grundlage verwendete Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Landkreises Leer den Unterlagen beizufügen, um eine Nachvollziehbarkeit der Aussagen zu ermöglichen.

In den jeweiligen Verfahrensunterlagen fehlen Hinweise und Bezüge, die auf die Inhalte und der angestrebten städtebaulichen Ziele der parallel durchgeführten Auslegung eingehen. Darüber hinaus sind die Aussagen in den Begründungen der beiden Änderungsverfahren teilweise unterschiedlich und nicht aufeinander abgestimmt. So werden unterschiedliche Angaben zum ermittelten Flächenumsatz aus den Jahren 2011-2017 bzw. 2011-2019 genannt (2,86ha und 2,23ha im Gegensatz zu 3,16ha und 2,52ha). Auch ist der Zeitraum der überschlägigen Berechnung des Flächenbedarfs unterschiedlich (bis 2030 bzw. bis 2050). Eine Nachvollziehbarkeit ist somit nicht möglich.

Es handelt sich hierbei eine gemeindeinterne Bestandsaufnahme im Rahmen der Beteiligung zur Aufstellung des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes zu unterschiedlichen Zeitpunkten. Die Begründung wird angepasst.

3. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Kampfmittelbeseitigungsdienst

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegluftebilder für die Ermittlung von Kriegs-

einwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformations-gesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskosten-gesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Stellungnahme zum öffentlichen Belang:
Kampfmittelbeseitigung
Betreff: Hesel, 51. Änderung FnP SG Hesel
„Fisumer Straße“ (B72)
Antragsteller: Samtgemeinde Hesel
Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbildauswertung
Fläche A

Luftbilder:
Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
Luftbildauswertung:
Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
Sondierung:
Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Räumung:
Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung:
Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.
Empfehlung: Kein Handlungsbedarf
Fläche B

Luftbilder:
Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.
Luftbildauswertung:
Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird

keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung:

Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung:

Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung:

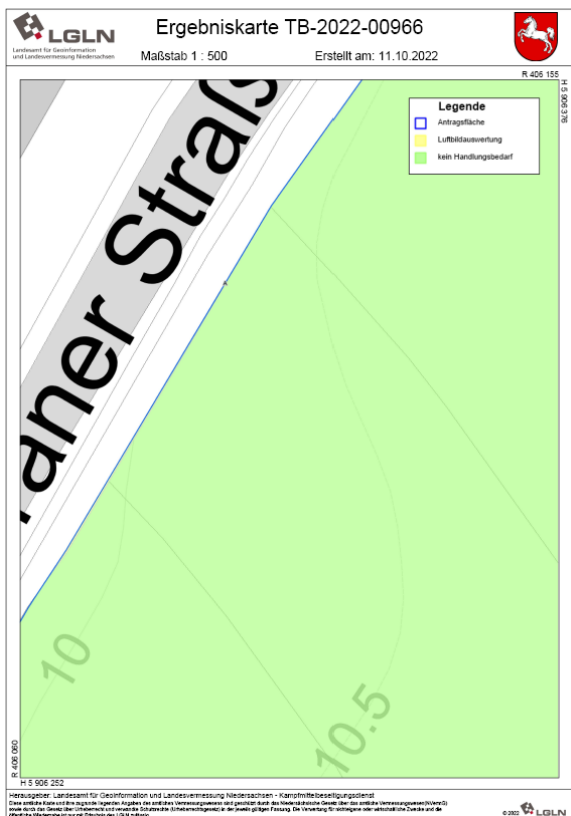
Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweis:

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.



4. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Aurich

Im Plankopf der Kartengrundlage ist die Bezeichnung der Regionaldirektion nicht richtig angegeben. Die richtige Bezeichnung lautet: Regionaldirektion Aurich

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bezeichnung der Regionaldirektion wird korrigiert.

Gegen den Entwurf bestehen keine weiteren Bedenken.

5. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Boden

Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Um die Ziele zur Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme (Niedersächsische Nachhaltigkeitsstrategie) und der Neuversiegelung (NAGB-NatSchG §1a) zu erreichen, ist eine verstärkte Berücksichtigung dieser Belange in Planungsprozessen erforderlich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Plangebiet befinden sich, wie in den Unterlagen beschrieben, laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien: Plaggensch.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt wurde im Umweltbericht entsprechend dargelegt.

Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt wurde im Umweltbericht entsprechend dargelegt.

Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.

Durch die Planung gehen im Falle der Umsetzung großflächig Böden mit besonderer Erfüllung der Archivfunktion verloren. Der Verlust der Archivfunktion ist grundsätzlich nicht durch andere Maßnahmen kompensierbar, da der Bodenaufbau selbst die kulturgeschichtlichen Informationen enthält. Wir empfehlen die Prüfung, ob zur an anderer Stelle im Gemeindegebiet die Sicherung von Plaggenschböden gegenüber einer Bebauung vorgenommen werden kann, um so

Die Samtgemeinde hat sich für den Standort entschieden, da ein alternativer Entwicklungsstandort mit gleicher Qualität und Lagegunst einschließlich einer gesicherten Erschließung im Samtgemeindegebiet nicht zur Verfügung steht.

Informationen über die Kulturgeschichte der Gemeinde zu erhalten. Hierzu sollte bodenkundliches Fachpersonal herangezogen werden.

Die Ausführungen in Kapitel 5.1.5 des Umweltberichts werden grundsätzlich begrüßt, wir empfehlen sie allerdings zu konkretisieren. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden, v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geo-technische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheide-rei@lbeg.niedersachsen.de.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplaneri-

Der Anregung wird gefolgt und die nebenstehenden Ausführungen in den Umweltbericht übernommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

schen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

6. Niedersächsische Landesbehörde für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz - Betriebsstelle Aurich

Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, wie bereits in unserer Stellungnahme vom 21.02.2019 erwähnt, nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:

- Teile des Plangebietes liegen im Wasserschutzgebiet Hesel - Hasselt Zone IIIA. Bei den weiteren Planungen sind die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten und umzusetzen.
- In den weiteren Planungen ist ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen.
- Neben der Oberflächenentwässerung ist auch eine ordnungsgemäße Abführung des Schmutzwassers in den weiteren Planungen zu gewährleisten.

Ergänzend zu unserer Stellungnahme vom 21.02.2019:

- Aufgrund der teilweisen Lage im Trinkwasserschutzgebiet des Wasserwerkes Hesel und der hohen Durchlässigkeit des Standortes haben die überplanten Flächen eine große Bedeutung für den Grundwasserschutz. Bei der späteren Ansiedlung von Gewerbebetrieben ist dies zu berücksichtigen und aus Sicht des Grundwasserschutzes möglichst unkritische Gewerbe und unbedenkliche Baustoffe zu bevorzugen. D.h. zum Beispiel möglichst kein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, keine offene Lagerung eluierbarer Stoffe, ausschließlich Einbau von nachweislich unbe-

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

lastetem RC-Material, keine Verwendung von Biozid haltigen Baustoffen, ggf. Rückhaltmöglichkeiten für Schadstoffe usw. Die einschlägigen Regelwerke für Wasserschutzgebiete sind dabei zu beachten z.B. Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete“ [DVGW 2021] oder Praxisempfehlung Band 17 „Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen für Grundwasserentnahmen“ [NLWKN 2013].

Stellungnahme als TÖB:

Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.

7. Entwässerungsverband Oldersum

Seitens des Verbandes werden gegen die o.g. vorbereitenden Bauleitplanungen keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Die Oberflächenentwässerung ist im folgenden Bauleitplanverfahren zu regeln. Zentral durch das Gebiet verläuft die Verbandsgrenze zwischen der Sielacht Stickhausen und dem Entwässerungsverband Oldersum.

Bezüglich der geplanten zukünftigen Entwässerung bitten wir um frühzeitige Beteiligung.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Planungen berücksichtigt.

8. EWE Netz GmbH

Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Ände-

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Planungen berücksichtigt.

rungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit ein-zubinden.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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.

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. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

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>

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.

9. GASCADE Gastransport GmbH

Wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Für externe Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.

Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖBBeteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber ab sofort ausschließlich über das kostenfreie BILOnline-portal unter

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Planungen berücksichtigt.

<https://portal.bil-leitungsauskunft.de> einzuholen sind.

10. Landwirtschaftlicher Hauptverein für Ostfriesland e. V.

zum o.g. Planungsvorhaben sind wir bzw. der LHV als sonstiger Träger an-geschrieben worden, mit der Bitte eine Eingabe zu verfassen. Diesem möchten wir hiermit gerne nachkommen.

Wir möchten zunächst auf die vorherigen Eingaben des Hauptvereins und Zweigvereins verweisen, deren Inhalte nach wie vor aufrecht gehalten werden.

Der Verlust an landwirtschaftlicher Produktionsfläche darf nicht die Wirtschaftsfähigkeit der anliegenden Landwirte beeinflussen. Produktionsgrundlage sind auch die in dieser Planung vorgesehenen Flächen. Eine Abwägung und Ausdehnung der Bebauung hat mit Augenmaß zu erfolgen. Leider hat sich diese Entwicklung der Nachfrage nach landwirtschaftlichen Flächen in den letzten Jahren wesentlich verschärft. Die Ideen der EU-Kommission in der s.g. SUR-Verordnung mit weiterreichenden Bewirtschaftungseinschränkungen, werden, sofern diese Punkte zur Umsetzung kommen, zu einem massiven Rückgang an Produktionsflächen führen. Gerade in Ostfriesland wird es zu deutlichen Einschränkungen kommen: Sei es in Marschgebieten wo oftmals Natura2000- Flächen für den Wiesenvogel-schutz gesichert sind oder auf dem Geestrücken wo sich in der Regel Wasserschutzgebiete mit deutlichen Produktionseinschränkungen befinden. Auf den übrigen Flächen, die überwiegend (kultivierte) Moore sind, werden die Ziele des Klimaschutzes in vielen Fällen zu einer Produktionsaufgabe führen. Viele Standorte für eine klassische landwirtschaftliche Nutzung bleiben dann nicht mehr übrig. Schutzgebietsausweisungen und andere Begehrlichkeiten an landw. Produktionsfläche erhöhen ebenfalls die Nachfrage nach Ländereien in der Umgebung.

Weiterhin verweisen wir auf die aktuelle Situation am Energie- und Lebensmittelmarkt. Landwirtschaft in Deutschland, wie auch in Ostfriesland kann einen wesentlichen Teil zur Versorgungssicherheit beitragen. Wir sollten, ohne die Ziele des Natur- und Artenschutzes, wie sie im

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Samtgemeinde Hesel ist sich der Folgen für die ansässigen Landwirte bewusst, jedoch sollen durch die Ausweisung dieser gewerblichen Baufläche keine weiteren Ausweisungen für die nächsten 20 – 30 Jahren erfolgen und wenn nötig, Gewerbebetriebe umgesiedelt werden, so dass an anderer Stelle wieder Flächen zur Verfügung stehen könnten.

Niedersächsischen Weg konsensual mit Vorbildcharakter vereinbart sind, aus den Augen zu verlieren, weiterhin dafür Sorge tragen den Bürger mit ausreichend Nahrungsmittel zu versorgen.

Die aktuelle Lage erfordert aber auch eine grundsätzliche Neubewertung baurechtlicher Planungen. Die Nährstoffüberschüsse in der Landwirtschaft sind durch die exorbitant gestiegenen Energiepreise, den Zusammenbruch der Strukturen in der Tierhaltung, besonders in der Veredlung und die Inflation Geschichte. Keine Frage, die Folgen des Klimawandels sind auch in diesem trockenen Sommer unübersehbar und tragen zusätzlich zur Gefährdung der globalen Nahrungssicherung bei.

Gerade vor diesem Hintergrund sollte ein Entzug landw. Nutzfläche weitestgehend unterbleiben.

Wird der Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb des Planungsgebietes teilweise ausgeglichen bzw. kompensiert, begrüßen wir das deutlich. Die Kompensation außerhalb des beplanten Gebietes wird die Landwirtschaft zusätzlich belasten und muss zwingend ausgeschlossen werden. „Interne“ Kompensation bildet die Grundlage einer Vernetzungsstruktur von Biotopen und stärkt die Artenvielfalt. Ggf. sollte auch statt einer direkten Kompensation, die Zahlung eines Ersatzgeldes ermöglicht werden.

Wir bitten die genannten Punkte beim weiteren Vorgehen zu berücksichtigen und ggfs. Auch Absprachen mit uns zu tätigen, sodass es für alle Beteiligten zu akzeptablen Lösungen kommen kann.

Anregungen von Bürgern

Bürger 1:

In der Gemeinde Hesel gibt es bereits mehrere Gewerbegebiete die sehr zu Wünschen übrig lassen.

Im Gewerbegebiet am großen Stein wurden Gewerbeflächen an z.B. Einen Pudelclub, einen Reitstall, und andere Fragwürdige Firmen vergeben. Es wurden Flächen Verkauft auf denen nach über zehn Jahren noch immer Mais angebaut

Derzeit stehen der Samtgemeinde Hesel keine Flächenreserven für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung. Um gegenüber anderer Kommunen wettbewerbsfähig zu bleiben und in Hinblick auf den demographischen Wandel ist die Samtgemeinde Hesel gezwungen, Maßnahmen zu ergreifen.

Durch die Ausweisung dieser gewerblichen Baufläche sollen keine weiteren Ausweisungen für die nächsten 20 – 30 Jahren erfolgen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt die Konkretisierung des Kompensationsbedarfs. Es wird darüber hinaus darauf hingewiesen, dass der zusätzliche Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden Bestandteil des im Landkreis Leer angewendeten und fachlich anerkannten Kompensationsmodells ist. Ferner sind unvermeidbare Beeinträchtigungen vorrangig durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen (vgl. § 15 Abs. 2 BNatSchG).

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Derzeit stehen der Samtgemeinde Hesel keine Flächenreserven für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung. Um gegenüber anderer Kommunen wettbewerbsfähig zu bleiben und in Hinblick auf den demographischen Wandel ist

wird obwohl Investoren dort mehrere Millionen Euro investieren wollten.

In dem Gewerbegebiet ist eine Bebauung der Grundstücke zu 50 % und mit Genehmigung bis zu 75% zulässig. Es sind um die Grundstücke herum Pflanzstreifen mit Heimischen Gehölzen anzulegen.

Die dort ansässige Spedition hat ca. 98 % der Betriebsfläche versiegelt, Erlaubt sind max. 75 %. Dieses ist seit über zehn Jahren bekannt. Heimische Gehölze sind so gut wie gar nicht in dem Gewerbegebiet vorzufinden.

Im Gewerbegebiet Wehrden wurden ca. 5 Hektar Gewerbefläche an eine Fensterbaufirma verkauft. Von diesen ca. 5 Hektar sind ca. 1.5 Hektar bebaut worden. Die Restlichen 3,5 Hektar sind durch die Bebauung nicht mehr zugänglich und es ist offensichtlich auch nicht beabsichtigt diese Fläche in den nächsten Jahren zu bebauen.

In diesem Gewerbegebiet sind Wallhecken vorhanden von denen ein Abstand von nach meiner Kenntnis ca. 5 Metern einzuhalten ist.

Die Fensterbaufirma hat die Bebauung bis auf ca. 1 Meter an den vorhandenen Wall herangeführt.

Dieses ist nicht zulässig und auch seit über zehn Jahren bekannt.

Zudem wurde durch besagte Firma ein Wendehammer ohne vorheriger Genehmigung überbaut. Dieser wird nun im nach hinein erworben werden können was mehr als fragwürdig ist.

Auf der anderen Seite wurde ein bestehender Wendehammer auch ohne Genehmigung in die Nutzung mit eingearbeitet. Der Lieferverkehr sowie Be- und Entladen von Fahrzeugen findet überwiegend auf der öffentlichen Straße statt, so das Anliegende Firmen zwischenzeitlich ihre Einfahrten nicht nutzen können. Der Wendehammer kann als solcher nicht genutzt werden da trotz Absolutem Halteverbot im Wendehammer dieser zum Be- und Entladen genutzt wird. Der Straßenseitenraum wurde durch besagte

die Samtgemeinde Hesel gezwungen, Maßnahmen zu ergreifen.

Durch die Ausweisung dieser gewerblichen Baufläche sollen keine weiteren Ausweisungen für die nächsten 20 – 30 Jahren erfolgen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen sind jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.

Firma auch in erheblichem Maße überbaut, so dass die Bebauung bis ca. 50 cm an die Straße reicht.

In dem neu zu planenden Gewerbegebiet gibt es unter anderem eine größere Anzahl von Fledermäusen, die abends dort beobachtet werden können.

Da davon auszugehen ist, dass die Vermarktung und die spätere Bebauung der Gewerbeflächen in ähnlicher Weise vorgenommen wird wie in den bestehenden Gewerbegebieten und somit Naturschutzrechtliche Belange keine Beachtung finden werden, lehne ich die Ausweisung als Gewerbegebiet ab.

Da die Verkehrssituation in Hesel ohnehin schon äußerst angespannt ist und durch ein neues Gewerbegebiet noch mehr Verkehr zu erwarten ist, sollte zuvor eine Verkehrsentslastung für die Ortsdurchfahrt Hesel angestrebt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene einer nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung werden die Aussagen zum Schutzgut Tiere auf Grundlage der dort zu treffenden Festsetzungen konkretisiert.

Derzeit stehen der Samtgemeinde Hesel keine Flächenreserven für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung. Um gegenüber anderer Kommunen wettbewerbsfähig zu bleiben und in Hinblick auf den demographischen Wandel ist die Samtgemeinde Hesel gezwungen, Maßnahmen zu ergreifen.

Nördlich und westlich des Plangebietes befinden sich bereits Gewerbebetriebe und östlich des Plangebietes grenzen Einzelhandelsunternehmen und Discounter an. Die Bundesstraße 436 und die Bundesstraße 72 sind ausreichend ausgebaut und für das höhere Verkehrsaufkommen geeignet, sodass das Plangebiet ideal für dieses Vorhaben geeignet ist. Negative Einflüsse auf das Landschafts- bzw. Ortsbild können durch gestalterische Maßnahmen im Rahmen eines Bebauungsplanes gemildert werden.

Bürger 2:

Im Plangebiet zur Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich meine landwirtschaftliche Nutzfläche Flur Nr. 23, Flurstücknr. 40/2 zur Größe von 3,37 ha. Zur Sicherung der Futtergrundlage meines landwirtschaftlichen Betriebes bin ich auf die Fläche dringend angewiesen. Eine gleichwertige Ersatzbeschaffung wäre nicht möglich.

Auf der Fläche habe ich einen Güllebehälter errichtet. Der Behälter wird im Winter befüllt. Dadurch ist es mir möglich, im Frühjahr die Gülle auf den angrenzenden Flächen in kurzer Zeit auszubringen und sofort einzuarbeiten. Ein Bau an anderer Stelle im Wasserschutzgebiet würde nicht genehmigt werden. Um die für meinen Betrieb erforderliche Lagermöglichkeit zu erhal-

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Derzeit stehen der Samtgemeinde Hesel keine Flächenreserven für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung. Um gegenüber anderer Kommunen wettbewerbsfähig zu bleiben und in Hinblick auf den demographischen Wandel ist die Samtgemeinde Hesel gezwungen, Maßnahmen zu ergreifen, wobei Flächenerwerb im Einvernehmen mit den Eigentümern erfolgen.

ten müsste ich an anderer Stelle einen Behälter errichten. Das wäre nur zu einem vielfachen der damaligen Kosten möglich.

Aus den genannten Gründen erhebe ich Einspruch bezüglich der Einbeziehung meiner Fläche in den Planungsbereich der Flächennutzungsänderung.

Bürger 3:

Ich widerspreche dem o.g. Plan der Samtgemeinde Hesel, denn mit einer Erweiterung des Gewerbegebietes treibt sie dem Klimawandel zum Trotz und bar jeglicher Vernunft und Weitsicht die Versiegelung und Verknappung wertvollen Bodens, Zunahme des Straßenverkehrs, des Lärms, der Luftverschmutzung weiter voran. Bereits vor Jahren wurden über 1000 Unterschriften von Heseler Bürgern eingereicht, die sich gegen die Pläne stemmten.

Was zählt der Bürgerwille?

Grün ist die Hoffnung, doch mit jeder verschwindenden Grünfläche geht für mich die Hoffnung verloren, dass die Bürgervertreter endlich zur Einsicht kommen und ihr stumpfes „Weiter so“ zum Wohle von uns Bürgern beenden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Derzeit stehen der Samtgemeinde Hesel keine Flächenreserven für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung. Um gegenüber anderer Kommunen wettbewerbsfähig zu bleiben und in Hinblick auf den demographischen Wandel ist die Samtgemeinde Hesel gezwungen, Maßnahmen zu ergreifen.

Bürger 4:

Nach der Durchsicht des ausgelegten Planentwurfes mit den Begründungen und Abwägungen muß ich feststellen, daß in Teilen die Abwägung zu kurz gefasst sind. Die ausgewiesenen Fakten sind sehr umfangreich aber auch präzise in Bezug auf die geltenden Rahmenbedingungen.

Sie beschränken sich bei den Auswirkungen jedoch durchgehend auf die ausgewiesenen Flächen, lassen aber die m.E. entstehenden Auswirkungen auf die angrenzenden Flächen in wesentlichen Teilen nicht erkennen! Dies gilt besonders für den Grundwasserschutz und das Oberflächenwasser.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund meiner früheren beruflichen Tätigkeit bei einer namhaften deutschen Pumpenfirma konnte ich erweiterte Einblicke und Erfahrungen sammeln über die Be- und Entwässerung von Flächen u.a bei der Planung und Bau von Schöpfwerken größerer Dimensionen. Diese Erkenntnisse möchte ich durch meine Stellungnahme in die Planungen einfließen lassen

Derzeit stehen der Samtgemeinde Hesel keine Flächenreserven für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung. Um gegenüber anderer Kommunen wettbewerbsfähig zu bleiben und in Hinblick auf den demographischen Wandel ist die Samtgemeinde Hesel gezwungen, Maßnahmen zu ergreifen.

Dabei handelt es sich:

- a) um den Grundwasserschutz, einer immer wichtiger werdenden Lebensgrundlage für uns alle
- b) um die Ableitung von Oberflächenwasser bei Extremwetterlagen durch die angestrebte Überbauung des östlichen Planungsbereiches, des ausgewiesenen Wasserschutzgebietes.
- c) um die Einbeziehung der Klima bedingten Auswirkungen für das vorhandene Entwässerungssystem am östlichen Rand des Planungsgebietes.

Nördlich und westlich des Plangebietes befinden sich bereits Gewerbebetriebe und östlich des Plangebietes grenzen Einzelhandelsunternehmen und Discounter an. Die Bundesstraße 436 und die Bundesstraße 72 sind ausreichend ausgebaut und für das höhere Verkehrsaufkommen geeignet, sodass das Plangebiet ideal für dieses Vorhaben geeignet ist.

Die angesprochenen Belange werden in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung abschließend berücksichtigt und abgewogen.

Zu a)

Es wundert mich, daß ein von der Gemeinde festgelegtes Schutzgebiet durch das angestrebte Gewerbegebiet im wesentlichen geopfert wird. Hier stellt sich die Frage: Haben die erhofften Arbeitsplätze an dieser Stelle einen höheren Rang als der Schutz der Bevölkerung?! Hier sollte im allgemeinen Interesse eine Überarbeitung und Begrenzung des Gewerbegebietes durch Ausgrenzung des Schutzgebietes erfolgen. Diese Lösung verhindert dann auch die Einleitung von belastetem Oberflächenwassers in den Entwässerungskanal am östlichen Rand des Planungsgebietes, der durch das gesamte Wasserschutzgebiet fließt.

Zu b)

Es ist korrekt in den vorliegenden Einschätzungen das Problem der Oberflächenentwässerung erläutert. Es fehlt aber die Betrachtung, wo das Wasser, welches nicht versickern kann, bleiben wird. Ich gehe davon aus dass man über ein Rückhaltebecken den Abfluss bei geringen Regenmengen regeln und damit einen Zufluss in den vorhandene Entwässerungsgraben verhindern kann. Wo aber bleibt das Regenwasser bei Starkregen, der sich nach den Prognosen der Wetterdienste in allen Regionen ausweiten soll?

Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung wird ein Oberflächenentwässerungskonzept erarbeitet, dessen Ergebnisse in der Planung entsprechend berücksichtigt werden.

Sicherlich wird die Gemeinde einen Überlauf in das Rückhaltebecken mit einplanen, der zu dem vorhandenen Entwässerungsgraben führen wird. Hier treffen dann die Wassermassen aus dem bestehenden Entwässerungsgebietes mit dem

Abfluss zusammen.

Schon heute, besonders in den Wintermonaten, kommt es zu Rückstauungen aus dem Holtländer Ehetief, in den der Entwässerungsgraben mündet. Die dabei entstehenden Wasserstände verursachen teilweise eine Höhe, die die Durchflussöffnung unter der B72 übersteigt. Das verursacht Probleme bei den Kläranlagen der Anlieger, die über diesen Entwässerungsgraben den Abfluss regeln.

Bei einer Realisierung des Planungsvorhabens muss mit weiter steigenden Wasserständen gerechnet werden und damit zu Überflutungen der Kläranlagen. Hier bedürfte es ergänzender Regelungen durch die Gemeinde, um Benachteiligungen der Anlieger zu vermeiden. Zusätzliche Schadensansprüche an die Gemeinde sollten in beiderseitigem Interesse vermieden werden.

An der B72 liegt seit mehreren Jahren ein Abwasserkanal, der zur Siebe-straße führt.

Warum die Anlieger in diesem Bereich nicht angeschlossen wurden ist bis heute uneinsichtig.

Zu c) Wie bereits geschildert sind in zeitlich begrenzten Perioden wesentlich größere Regenmengen zu erwarten. Gleichzeitig kommt hinzu, dass der Rückstau der Flüsse durch den steigenden Meeresspiegel zu weiteren Problemen bei der Holtländer Sielacht führen wird. Da sind die begrenzte Fördermenge der Pumpen zu nennen, aber auch die immer kürzer werdenden Sielzeiten durch den steigenden Wasserspiegel.

Die Folge sind höhere Kosten für das Pumpen, sofern die vorhandene Fördermenge noch reicht. Die

Pumpen sind in den Jahren um 1960 geplant unter Beachtung der damaligen Rahmenbedingungen. Diese treffen aber heute schon nicht mehr zu. Die Ableitung des Regenwassers der geplanten überbauten Flächen im Planungsgebiet führt somit zu einer Verstärkung der vorhandenen Probleme.

Vor dem Hintergrund der aufgezeigten negativen Auswirkungen schlage ich vor, dass die Planungen überdacht und gleichzeitig in der Größe eingeschränkt werden.

Hier bietet sich eine Lösung an, die das bestehende Trinkwasserschutzgebiet für das geplante Gewerbegebiet ausschließt. Der dann verbleibende Teil, der sowieso zur Moormerländer Sielacht gehört und darüber zu entwässern ist, sollte vor dem Hintergrund der Veränderung unseres wirtschaftlichen Rahmens, eine ange-

messene Entscheidung für die Gemeinde sein!
Ich hoffe auf eine weise Entscheidung und verbleibe.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Hesel beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche geordnete Entwicklung weiterer Gewerbeflächen südlich der Bundesstraßen 436 – Leeraner Straße und 72 – Filsumer Straße zu schaffen und möchte zu diesem Zweck zu gegebener Zeit entsprechende den Bebauungspläne aufstellen.

Zur hierfür erforderlichen 51. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 06.03.2018 ein Aufstellungsbeschluss gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Zeit vom 09.03.2018 bis 15.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Nach Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gem. § 4 Abs. 2 BauGB, und Öffentlichkeitsbeteiligung, gem. § 3 Abs. 2 BauGB, ist nun über die Abwägungen zu entscheiden.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen keine Auswirkungen auf den Haushalt.



Uwe Themann
Samtgemeindebürgermeister

Anlagenverzeichnis:

1. Abwägung Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB