

Samtgemeinde Hesel

Landkreis Leer

55. Flächennutzungsplanänderung

„Erweiterung Gewerbegebiet Uhlhornsweg“

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

und

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

03.11.2022

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86

26180 Rastede

Tel. (04402) 91 16 30

Fax 91 16 40



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. (NLWKN) Niedersächsisches Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
Betriebsstelle Aurich
Oldersumerstraße 48
26603 Aurich
2. (NLStBV) Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Dezernat 42 – Standort Oldenburg
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg
3. (LGLN) Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich
Westerstede 2-4
26789 Leer
4. (IHK) Industrie und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg
Ringstraße 4
26721 Emden
5. PLEdoc GmbH
Gladbecker Straße 404
45326 Essen
6. Wintershell Dea Deutschland GmbH
Überseering 40
22297 Hamburg
7. (BEP) Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG.
Eichendorffstr. 36a
26655 Westerstede
8. Gasunie Deutschland Transport Service GmbH
9. WINGAS GmbH
NELGastransport GmbH
OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.
10. Gastransport Nord GmbH
Cloppenburger Straße 363
26133 Oldenburg

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Leer
Kreisverwaltung
Bergmannstraße 37
26789 Leer
2. (LBEG) Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Geozentrum Hannover
Stilleweg 7
30655 Hannover
3. (LGLN) Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Dorfstraße 19
30519 Hannover
4. Stadt Leer (Ostfriesland)
Schmiedestraße 7
26789 Leer
5. EWE Netz GmbH
Cloppenburger Straße 302
26133 Oldenburg
6. Entwässerungsverband Oldesum/Ostfriesland
Deichlandstraße 28
26802 Moormerland-Oldersum

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Leer Bergmannstraße 37 26789 Leer</p>	
<p>die Samtgemeinde Hesel plant die 55. Änderung des Flächennutzungsplans, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbegebietes in der Gemeinde Firrel zu schaffen. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 5,4 ha nördlich der Firreler Straße (K 59) und grenzt östlich an den B-Plan Nr. 026 (bestehendes Gewerbegebiet) an. Die Aufstellung des B-Plans Nr. FI 03, durch den das Planungsziel weiter konkretisiert werden wird, durch die Gemeinde Firrel erfolgt im Parallelverfahren.</p> <p>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:</p> <p><u>Aus raumordnungsrechtlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung:</u></p> <p>Das Plangebiet erstreckt sich auf einer Gesamtfläche von ca. 5,4 ha nördlich der Firreler Straße (K 59) und grenzt östlich an den B-Plan Nr. 026 (bestehendes Gewerbegebiet) an.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung habe ich bereits darauf hingewiesen, dass für die Gemeinde Firrel eine gewerbliche Entwicklung aus raumordnerischer Sicht nur im Rahmen der Eigenentwicklung verträglich ist und somit der gewählte Flächenumfang, die damit verbundene zeitliche Inanspruchnahme und die Standortwahl auch im Kontext der Eigenentwicklung zu begründen sind.</p> <p>Die schwerpunktmäßige Entwicklung gewerblicher Flächen in der Samtgemeinde Hesel ist aus raumordnerischer Sicht dem Grundzentrum bzw. dem als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten ausgewiesenen Gewerbegebiet Hesel-Süd zuzuschreiben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme aus raumordnerischer Sicht wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Aufgrund der angespannten Angebotssituation bzgl. freier Gewerbeflächen im Samtgemeindegebiet Insgesamt, des nachvollziehbaren Bestrebens einer Mitgliedsgemeinde als selbstständige Körperschaft eigene Gewerbeflächen anbieten zu können sowie dem positiven Faktor, dass an bereits bestehende gewerbliche Strukturen angeschlossen werden soll, kann die Dimensionierung der Planung aus raumordnerischer Sicht auch im Kontext der Eigenentwicklung (noch) als verträglich angesehen werden.</p> <p>Den Planunterlagen wurde im Vergleich zum Vorentwurf ein Satz ergänzt, dass sich der Standort besonders für eine Weiterentwicklung lokaler Gewerbebetriebe eignet. Es bedarf jedoch einer weiteren Einordnung der Planung bzgl. der Gewerbeflächenentwicklung und Schwerpunktsetzung im gesamten Samtgemeindegebiet empfohlen, zumal die städtebauliche Erforderlichkeit eben auch mit dem Flächenumsatz im Samtgemeindegebiet begründet wird. Auch sollte der Begriff der Eigenentwicklung in der Begründung genannt und dargelegt werden.</p> <p>Bezüglich des konkret angesetzten Flächenumsatzes für die vergangenen Jahre besteht zudem 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 parallel laufenden 51. FNP Änderung für den Zeitraum 2011-2019 ein abweichender Flächenumsatz von 1,23 ha (ebenfalls für das Samtgemeindegebiet) angesetzt wird. Dieser Widerspruch ist zu klären bzw. aufzulösen.</p> <p>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 ergibt sich für die vorliegende Planung hierdurch jedoch kein Anpassungsbedarf.</p> <p>Insgesamt bestehen unter Beachtung der oben genannten Punkte gegen die vorgelegte Bauleitplanung der Samtgemeinde Hesel aus Sicht der Raumordnung keine Bedenken.</p>	<p>Die Begründung wird angepasst.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Aus naturschutzfachlicher Sicht</u> nehme ich zu den vorgelegten Unterlagen wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Es wird darauf hingewiesen, dass der Landschaftsrahmenplan in der Fassung der Neuaufstellung 2021 inzwischen vorliegt. In den vorgelegten Unterlagen wird auf eine Fassung von 2001 hingewiesen. Ich gehe davon aus, dass die Fassung von 2021 gemeint ist. Die Angabe bitte ich zu überarbeiten. 2. Den Anregungen und Hinweisen aus meiner im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gegebenen Stellungnahme wurde durch Ergänzungen und Änderungen Rechnung getragen. 3. Die in der Abwägung aufgeführten Abstimmungen mit meinem Amt für Planung und Naturschutz sind entsprechend in der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen. <p>Gegen die 55. FNP-Änderung bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht somit keine Bedenken. Weitere Hinweise und Anregungen bestehen nicht.</p> <p><u>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht</u> bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.</p> <p>Auf meine im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gegebenen Hinweise sei jedoch noch einmal verwiesen: <i>„Gemeinden haben bei der Bauleitplanung in Orientierung an dem immissionsschutzrechtlichen Schutz- und Vorsorgegedanken (§ 5 BImSchG) dafür Sorge zu tragen, dass keine B-Pläne erlassen werden, deren Verwirklichung zu schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG führt. Die Samtgemeinde Hesel plant die Erweiterung eines bereits bestehenden Gewerbegebietes auf derzeit unbebauten Flächen. Diese befinden sich östlich des bereits bestehenden Gewerbegebietes.</i></p> <p><i>Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Notwendige Immissionsschutzmaßnahmen sind spätestens im Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.</i></p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und der Umweltbericht entsprechend redaktionell korrigiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise aus immissionsschutzrechtlicher Sicht werden zur Kenntnis genommen. Notwendige Immissionsschutzmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><i>Weiterhin weise ich auf das Urteil des BVerwG vom 07.12.2017 (4 CN 7.16) hin, wonach es in einem nach § 1 Abs. 4 Sott 1 Nr. 2 BauNVO Intern gegliederten Baugebiet eine Teilfläche ohne Emissionsbeschränkung bzw. eine Teilfläche geben muss, welche mit den für das Baugebiet maximalen Emissionskontingenten belegt ist, die jeden in dem Baugebietstyp zulässigen Betrieb dort ermöglichen."</i></p> <p>Aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung zu dieser Bauleitplanung:</p> <p>Für eine abschließende Stellungnahme aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht sind die Planunterlagen um folgende Angaben zu ergänzen:</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung sind auch Belange des Bodenschutzes gemäß Baugesetzbuch (BauGB) zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 sowie Nr. 7 Buchstaben a) und c) Baugesetzbuch (BauGB). Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse (Kapitel fehlt völlig) sind dementsprechend auch schon im Bauleitplanverfahren Aussagen zu möglichen Auswirkungen des Bodens auf den Menschen zu treffen. Am Ende des Bauleitplanverfahrens müssen aus bodenschutzrechtlicher Sicht für die späteren Nutzer zumindest prognostisch gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorherrschen bzw. eine genaue Aussage zu den Verhältnissen bestehen. Dafür sind ggf. im Bauleitplanverfahren weitere Untersuchungen wie z.B. eine historische Recherche und/oder eine orientierende Erkundung erforderlich. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sollen nicht nur Lärm- und Geruchsmissionen beinhalten, sondern auch das Thema Boden abhandeln.</p> <p><u>Aus planungsrechtlicher Sicht</u> bestehen zu dieser Bauleitplanung keine Bedenken. Hinweise und Anregungen sind nicht vorzutragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass das Kapitel zum Schutzgut Mensch im Umweltbericht um Aussagen zu gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen ergänzt wird.</p> <p>Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um einen unbebauten Bereich der derzeit landwirtschaftlich genutzt wird. Die Samtgemeinde und die Gemeinde sind Belastungen des Bodens nicht bekannt.</p>
<p>(LBEG) Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Geozentrum Hannover Stilleweg 7 30655 Hannover</p>	
<p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Boden:</u></p> <p>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 (NAGBNatSchG §1a) zu erreichen, ist eine verstärkte Berücksichtigung dieser Belange in Planungsprozessen erforderlich.</p> <p>In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. 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.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p>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. Geotechnische 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.</p> <p>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. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und nebenstehenden Ausführungen im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen 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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>(LGLN) Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln - Hannover Dorfstraße 19 30519 Hannover</p>	
<p>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. 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 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.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u></p> <p><u>Fläche A:</u></p> <p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>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.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	
<p>Stadt Leer (Ostfriesland) Schmiedestraße 7 26789 Leer</p>	
<p>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. FNP-Änderung) der zentralörtlichen Bedeutung eines Grundzentrums entsprechen. Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.</p> <p>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.</p> <p>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 unterschied-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es handelt sich hierbei eine gemeindeinterne Bestandsaufnahme im Rahmen der Beteiligung zur Aufstellung des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes zu unterschiedlichen Zeitpunkten. Dies wird in der Begründung entsprechend klargestellt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>lich 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.</p>	
<p>EWE Netz GmbH Cloppenburger Straße 302 26133 Oldenburg</p>	
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>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.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben 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 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 einzubinden.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen nachfolgender Baumaßnahmen berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>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.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>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, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</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>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: Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.</p>	

Entwässerungsverband Oldesum/Ostfriesland Deichlandstraße 28 26802 Moormerland-Oldersum		
<p>Stellungnahme vom 04.10.2022:</p> <p>zu dem o.g. Vorhaben haben wir mit dem Schreiben vom 02.05.2022, Aktenzeichen 201 c, Stellung genommen. Weitergehende Anregungen oder Bedenken sind nach erneuter Vorlage zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorzubringen.</p> <p><i>Stellungnahme vom 02.05.2022:</i></p> <p><i>„Seitens des Entwässerungsverbandes werden gegen die o. g. vorbereitende Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Die Oberflächenentwässerung ist sicherzustellen.“</i></p>		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen von Bürgern

von der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.