

SAMTGEMEINDE HESEL

Landkreis Leer

51. Flächennutzungsplanänderung

„Bereich: Filsumer Straße (B 72)“

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

und

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

20.01.2023

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. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden
Brückstraße 38
26725 Emden
2. IHK für Ostfriesland und Papenburg
Ringstraße 4
26721 Emden
3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Dezernat 42 – Standort Oldenburg
- Luftfahrtbehörde –
Kaiserstraße 24
26122 Oldenburg
4. Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & CO. KG
Eichendorffstr. 36a
26655 Westerstede
5. Gastransport Nord GmbH
Cloppenburger Straße 363
26133 Oldenburg
6. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
Pasteurallee 1
30655 Hannover
7. TenneT TSO GmbH
Eisenbahnlängsweg 2a
31275 Lehrte
8. Wintershall Dea Deutschland GmbH
Schüleringer Straße 21
27299 Langwedel
9. PLEdoc GmbH
Postfach 12 02 55
45312 Essen

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Leer
Bergmannstraße 37
26789 Leer
2. Stadt Leer
Rathausstraße 1
26789 Leer
3. Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19
30519 Hannover
4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Stilleweg 2
30655 Hannover
5. Niedersächsische Landesbehörde für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
Betriebsstelle Aurich
Oldersumer Straße 48
26603 Aurich
6. Entwässerungsverband Oldersum
Deichlandstraße 28
26802 Moormerland-Oldersum
7. EWE Netz GmbH
Cloppenburger Straße 302
26133 Oldenburg
8. GASCADE Gastransport GmbH
Kölnische Straße 108-112
34119 Kassel
9. Landwirtschaftlicher Hauptverein für Ostfriesland e. V.
Nessestraße 3
26789 Leer

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Leer Bergmannstraße 37 26789 Leer</p>	
<p>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.</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>Aus raumordnungsrechtlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>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-Südwest. 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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme aus raumordnerischer Sicht wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>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.</p> <p>Die ermittelten Flächenbedarfe werden von 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 gemeindeintern 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 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.</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 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</p>	<p>Es handelte, wie vermutet, um Ermittlungen der 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 deren Begründung.</p> <p>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.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Plangebiet selbst dünner werdenden 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.</p> <p>Insgesamt bestehen unter Beachtung der oben genannten Punkte gegen die vorgelegte Bauleitplanung der Samtgemeine Hesel aus Sicht der Raumordnung keine Bedenken.</p> <p>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:</p> <p>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.</p> <p>2. Für die Landwirtschaft gehen bei einer Realisierung dieser Planung wertvolle Ackerflächen verloren.</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und wird auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p> <p>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 Gewerbebestandort 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.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>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.</p> <p>4. Im Landschaftsplan der Samtgemeinde Hesel ist der Bereich als Lebensraum für Ackervogel (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.</p> <p>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, Einze/bäume) erforderlich.</p> <p>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.</p> <p>7. Eine Ansprache der vorhandenen Biotoptypen im Plangebiet und angrenzenden Flächen wurde bereits vorgenommen und ist ausreichend für das weitere Verfahren.</p> <p>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</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und auf die o. g. Ausführungen verwiesen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und auf die o. g. Ausführungen verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Darüber hinaus werden folgende Hinweise gegeben:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 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. <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>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.</p> <p>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."</p> <p>Aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht ist eine abschließende Stellungnahme nicht möglich.</p> <p>1. Schutzwürdige Böden:</p> <p>Es wird dargestellt, dass auf Grundlage der Biotoptypenkartierung nahezu vollständig Ackerflächen vorhanden sind und daher davon auszugehen ist,</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und der Umweltbericht redaktionell korrigiert.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und – wie oben beschrieben – auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>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 welchem stand sie vorliegen. Solche Untersuchungen können nicht durch Biotoptypenkartierungen ersetzt werden bzw. in der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung ohne Vorkenntnisse höher kompensiert werden.</p> <p>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.</p> <p>2. gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse:</p> <p>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.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.</p> <p>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.</p> <p>Ich bitte Sie, die Hinweise und Anregungen im weiteren Planverfahren zu beachten.</p>	<p>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.</p> <p>Die Anregung wird gefolgt und auf die o. g. Ausführungen verwiesen. In den Planunterlagen wird ergänzt, das entsprechenden Abstimmungen vorzunehmen sind.</p> <p>Die Stellungnahme aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Stadt Leer Rathausstraße 1 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.</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 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.</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. Die Begründung wird angepasst.</p>
<p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover</p>	
<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 -</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>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>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 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>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 beigefügte Kartenunterlage) :</p> <p>Empfehlung: Luftbildauswertung Fläche A</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <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>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
 <p>LGLN Ergebniskarte TB-2022-00966 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Maßstab 1 : 2.000 Erstellt am: 11.10.2022</p> <p>Legende Antragsfläche kein Handlungsbedarf Luftbildauswertung</p> <p>Bohmhusen Bohmhusener Weg</p> <p><small>Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Kampfmittelbesetzungsdienst Diese amtliche Karte ist ein zugewiesenes geographisches Informationssystem und geschützt durch das Urheberrechtsgesetz (UrhG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) in der jeweils gültigen Fassung. Die Verantwortung für die Richtigkeit der Daten liegt bei dem Auftraggeber. © 2022 LGLN</small></p>	
<p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Nie- dersachsen Regionaldirektion Aurich Katasteramt Leer Westerende 2 – 4 26789 Leer</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Im Plankopf der Kartengrundlage ist die Bezeichnung der Regionaldirektion nicht richtig angegeben. Die richtige Bezeichnung lautet: Regionaldirektion Aurich</p> <p>Gegen den Entwurf bestehen keine weiteren Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bezeichnung der Regionaldirektion wird korrigiert.</p>
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover</p>	
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>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 (NAGBNatSchG §1a) zu erreichen, ist eine verstärkte Berücksichtigung dieser Belange in Planungsprozessen erforderlich.</p> <p>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: Plaggenesch.</p> <p>Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden. 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.</p> <p>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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt wurde im Umweltbericht entsprechend dargelegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt wurde im Umweltbericht entsprechend dargelegt.</p> <p>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.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>die Sicherung von Plaggeneschböden gegenüber einer Bebauung vorgenommen werden kann, um so Informationen über die Kulturgeschichte der Gemeinde zu erhalten. Hierzu sollte bodenkundliches Fachpersonal herangezogen werden.</p> <p>Die Ausführungen in Kapitel 5.1.5 des Umweltberichts werden grundsätzlich begrüßt, wir empfehlen sie allerdings zu konkretisieren. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DINNormen 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>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. 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 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>Der Anregung wird gefolgt und die nebenstehenden Ausführungen in den Umweltbericht übernommen.</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>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<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>Niedersächsische Landesbehörde für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Betriebsstelle Aurich Oldersumer Straße 48 26603 Aurich</p>	
<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>Ergänzend zu unserer Stellungnahme vom 21.02.2019:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Aufgrund der teilweisen Lage im Trinkwasserschutzgebiet des Wasserwerkes Hesel und der hohen Durchlässigkeit des Standortes haben die überplanten Flächen eine große Bedeutung für den 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>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 unbelastetem 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].</p> <p>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.</p>	
<p>Entwässerungsverband Oldersum Deichlandstraße 28 26802 Moormerland-Oldersum</p>	
<p>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.</p> <p>Bezüglich der geplanten zukünftigen Entwässerung bitten wir um frühzeitige Beteiligung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Planungen berücksichtigt.</p>
<p>EWE Netz GmbH Cloppenburger Straße 302 26133 Oldenburg</p>	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Planungen berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<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 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</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>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: Cloppenburg 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>	
<p>GASCADE Gastransport GmbH Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel</p>	
<p>Wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.</p> <p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Planungen berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>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.</p> <p>Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖBBeteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber ab sofort ausschließlich über das kostenfreie BILOnlineportal unter https://portal.bil-leitungsauskunft.de einzuholen sind.</p>	
<p>Landwirtschaftlicher Hauptverein für Ostfriesland e. V. Nessestraße 3 26789 Leer</p>	
<p>zum o.g. Planungsvorhaben sind wir bzw. der LHV als sonstiger Träger angeschrieben worden, mit der Bitte eine Eingabe zu verfassen. Diesem möchten wir hiermit gerne nachkommen.</p> <p>Wir möchten zunächst auf die vorherigen Eingaben des Hauptvereins und Zweigvereins verweisen, deren Inhalte nach wie vor aufrecht gehalten werden.</p> <p>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 Wiesenvogelschutz gesichert sind oder auf dem Geestrücken wo sich in der Regel Wasserschutzgebiete mit deutlichen Produktionseinschränkungen befinden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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, sodass an anderer Stelle wieder Flächen zur Verfügung stehen könnten.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>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 Begrenzungen an landw. Produktionsfläche erhöhen ebenfalls die Nachfrage nach Ländereien in der Umgebung.</p> <p>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 Niedersächsischen Weg konsensual mit Vorbildcharakter vereinbart sind, aus den Augen zu verlieren, weiterhin dafür Sorge tragen den Bürger mit ausreichend Nahrungsmittel zu versorgen.</p> <p>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.</p> <p>Gerade vor diesem Hintergrund sollte ein Entzug landw. Nutzfläche weitestgehend unterbleiben.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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).</p>

Anregungen von Bürgern

von Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht.

1. Erwin Burlanger
Ringstraße 7
26835 Holtland
2. Meenhard Störmer
Weidenweg 1
26835 Hesel
3. Helga Nolting-Stock
Schulstraße 28
26835 Neukamoerfehn
4. Rolf Behn
Filsumer Str. 10
26835 Hesel

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Bürger 1:	
<p>In der Gemeinde Hesel gibt es bereits mehrere Gewerbegebiete die sehr zu Wünschen übrig lassen.</p> <p>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 wird obwohl Investoren dort mehrere Millionen Euro investieren wollten.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>In diesem Gewerbegebiet sind Wallhecken vorhanden von denen ein Abstand von nach meiner Kenntnis ca. 5 Metern einzuhalten ist.</p> <p>Die Fensterbaufirma hat die Bebauung bis auf ca. 1 Meter an den vorhandenen Wall herangeführt.</p> <p>Dieses ist nicht zulässig und auch seit über zehn Jahren bekannt.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen sind jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p>

<p>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 Firma auch in erheblichem Maße überbaut, so das die Bebauung bis ca. 50 cm an die Straße reicht.</p> <p>In dem Neu zu Planenden Gewerbegebiet gibt es unter anderem eine größere Anzahl von Fledermäusen die Abends dort beobachtet werden können.</p> <p>Da davon auszugehen ist das 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.</p> <p>Da die Verkehrssituation in Hesel ohnehin schon äußerst angespannt ist und durch ein neues Gewerbegebiet noch mehr Verkehr zu erwarten ist sollte zuvor eine Verkehrsentlastung für die Ortsdurchfahrt Hesel angestrebt werden.</p>		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p>Bürger 2:</p>		
<p>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.</p> <p>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</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p>

	<p>erhalten müsste ich an anderer Stelle einen Behälter errichten. Das wäre nur zu einem vielfachen der damaligen Kosten möglich.</p> <p>Aus den genannten Gründen erhebe ich Einspruch bezüglich der Einbeziehung meiner Fläche in den Planungsbereich der Flächennutzungsänderung.</p>		
	<p>Bürger 3:</p>		
	<p>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.</p> <p>Bereits vor Jahren wurden über 1000 Unterschriften von Heseler Bürgern eingereicht, die sich gegen die Pläne stemmten.</p> <p>Was zählt der Bürgerwille?</p> <p>Grün ist die Hoffnung, doch mit jeder verschwindenen 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.</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p>
	<p>Bürger 4:</p>		
	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>Dabei handelt es sich:</p> <p>a) um den Grundwasserschutz, einer immer wichtiger werdenden Lebensgrundlage für uns alle</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p> <p>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</p>

<p>b) um die Ableitung von Oberflächenwasser bei Extremwetterlagen durch die angestrebte Überbauung des östlichen Planungsbereiches, des ausgewiesenen Wasserschutzgebietes.</p> <p>c) um die Einbeziehung der Klima bedingten Auswirkungen für das vorhandene Entwässerungssystem am östlichen Rand des Planungsbereiches.</p> <p>zua)</p> <p>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?!</p> <p>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 Oberflächenwasser in den Entwässerungskanal am östlichen Rand des Planungsbereiches, der durch das gesamte Wasserschutzgebiet fließt.</p> <p>Zu b)</p> <p>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?</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>ausreichend ausgebaut und für das höhere Verkehrsaufkommen geeignet, sodass das Plangebiet ideal für dieses Vorhaben geeignet ist.</p> <p>Die angesprochenen Belange werden in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung abschließend berücksichtigt und abgewogen.</p> <p>Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung wird ein Oberflächenentwässerungskonzept erarbeitet, dessen Ergebnisse in der Planung entsprechend berücksichtigt werden.</p>
---	---

<p>Benachteiligungen der Anlieger zu vermeiden. Zusätzliche Schadensansprüche an die Gemeinde sollten in beiderseitigem Interesse vermieden werden.</p> <p>An der B72 liegt seit mehreren Jahren ein Abwasserkanal, der zur SiebesträÙe führt.</p> <p>Warum die Anlieger in diesem Bereich nicht angeschlossen wurden ist bis heute uneinsichtig.</p> <p>Zu c) Wie bereits geschildert sind in zeitlich begrenzten Perioden wesentlich größere Regenmengen zu erwarten. Gleichzeitig kommt hinzu, daß der Rückstau der FlüÙe 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.</p> <p>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.</p> <p>Vor dem Hintergrund der aufgezeigten negativen Auswirkungen schlage ich vor, daß die Planungen überdacht und gleichzeitig in der Größe eingeschränkt werden.</p> <p>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 angemessene Entscheidung für die Gemeinde sein!</p> <p>Ich hoffe auf eine weise Entscheidung und verbleibe.</p>		
---	--	--