

## Niederschrift

Samtgemeinde Hesel

**über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Klimaschutz und  
Gemeindeentwicklung (XII/SG-A KG/02) am Donnerstag, 08.09.2022 in 26835 Hesel,  
Stikelkamper Straße 33 (Sporthalle der Sportschule Ostfriesland)**

Beginn: 19:00 Uhr, Ende: 22:00 Uhr

### Anwesenheit:

#### Vorsitz

Edgar Uden

#### stimmberechtigte Mitglieder

Johannes Ackermann

Johann Aleschus

Anita Berghaus

als Vertretung für Regina de Riese

Gerd Dählmann

als Vertretung für Tobias Duin

Gerd Fecht

Johannes Poppen

#### Von der Verwaltung

Joachim Duin

Jens Pollmann

Uwe Themann

Michael Tunder

#### Niederschriftführung

Lisa-Marie Freese

### Entschuldigt fehlen:

#### Vorsitz

Tobias Duin

#### stimmberechtigte Mitglieder

Regina de Riese

### Tagesordnung

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
3. Feststellung der Tagesordnung
4. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses am 13.01.2022
5. Einwohnerfragestunde zu den vorliegenden Tagesordnungspunkten
6. Vorstellung des Klimaschutzmanagers Michael Tunder
7. Haushalt 2023
- 7.1. Haushalt 2023
  - Anmeldung der Stabstelle Gemeindeentwicklung für den Bereich Bauleitplanung  
Vorlage: SG/2022/096

- 7.2. Haushalt 2023
  - Anmeldung der Stabstelle Gemeindeentwicklung für den Bereich KlimaschutzmanagementVorlage: SG/2022/081
8. 51. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hesel - Gewerbeflächen an der Filsumer Straße (B 72)"
  - 8.1. - Erörterung und Beschluss über Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung und der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange  
Vorlage: SG/2022/092
  - 8.2. - Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung  
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
Vorlage: SG/2022/093
9. 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Firrel - Erweiterung Gewerbegebiet Uhlhornstraße"
  - 9.1. - Erörterung und Beschluss über Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung und der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange  
Vorlage: SG/2022/072
  - 9.2. - Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung  
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
Vorlage: SG/2022/073
10. Standortpotentialstudie Windkraft
  - Vorstellung
  - FeststellungsbeschlussVorlage: SG/2022/097
11. Anträge
12. Anfragen
13. Einwohnerfragen zu den abgehandelten Tagesordnungspunkten und anderen Angelegenheiten der Samtgemeinde
14. Schließung der Sitzung

### **Tagesordnungspunkt 1.**

#### **Eröffnung der Sitzung**

Der stellvertretende Vorsitzende Herr Edgar Uden eröffnet die öffentliche Sitzung des Ausschuss für Klimaschutz und Gemeindeentwicklung um 19:01 Uhr.

### **Tagesordnungspunkt 2.**

#### **Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Gegen die ordnungsgemäße Ladung werden keine Einwände erhoben. Herr Uden stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

### **Tagesordnungspunkt 3.**

#### **Feststellung der Tagesordnung**

Gegen die Tagesordnung in vorliegender Form werden keine Einwände erhoben. Herr Uden stellt die Tagesordnung in vorliegender Form fest.

#### **Tagesordnungspunkt 4.**

#### **Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses am 13.01.2022**

##### **Sitzungsverlauf:**

Ohne weitere Aussprache ergeht einstimmig (4 Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen) folgender Beschluss:

##### **Beschluss:**

Die Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Klimaschutz und Gemeindeentwicklung vom 13.01.2022 wird genehmigt.

#### **Tagesordnungspunkt 5.**

#### **Einwohnerfragestunde zu den vorliegenden Tagesordnungspunkten**

Die Einwohnerfragen werden abschließend beantwortet.

##### *Anmerkung der Protokollführung:*

*Fragen und Antworten im Rahmen der Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) gehören nicht zum wesentlichen Inhalt eines Protokolls nach § 68 Satz 1 NKomVG und sind daher nicht zu protokollieren.*

#### **Tagesordnungspunkt 6.**

#### **Vorstellung des Klimaschutzmanagers Michael Tunder**

##### **Sitzungsverlauf:**

Herr Michael Tunder stellt sich bei den Ausschussmitgliedern sowie Zuschauern vor und erläutert seine Aufgaben und Ziele als Klimaschutzmanager.

#### **Tagesordnungspunkt 7.**

#### **Haushalt 2023**

#### **Tagesordnungspunkt 7.1.**

#### **Haushalt 2023**

#### **- Anmeldung der Stabstelle Gemeindeentwicklung für den Bereich Bauleitplanung**

**Vorlage: SG/2022/096**

##### **Sachverhalt:**

1. Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen – Planungskosten Änderung Flächennutzungsplan Photovoltaik  
Um nach Abschluss der Potentialstudie Photovoltaik das Verfahren für die Änderung des Flächennutzungsplanes starten zu können werden weitere Planungskosten entstehen. Der Ansatz ist auf 30.000,00 € festzulegen.
2. Deckungsreserve - Unerwartete Änderungen Flächennutzungsplan  
Um notwendige Flächennutzungsplanänderungen bei z.Zt. nicht bekannten Bauleitplanverfahren starten zu können ist eine Deckungsreserve einzuplanen. Der Ansatz ist auf 32.000,00 € festzulegen.

### **Sitzungsverlauf:**

Nach einer kurzen Aussprache ergeht einstimmig (7 Ja-Stimmen) folgende Beschlussempfehlung an den Ausschuss für Finanzen:

### **Beschluss:**

Es wird empfohlen folgende Finanzmittel für Aufwendungen in den Haushaltsplan 2023 einzustellen:

Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen – Änderung Flächennutzungsplan Photovoltaik	30.000,00 Euro
Deckungsreserve - Unerwartete Änderungen Flächennutzungsplan	32.000,00 Euro

## **Tagesordnungspunkt 7.2.**

### **Haushalt 2023**

#### **- Anmeldung der Stabstelle Gemeindeentwicklung für den Bereich Klimaschutzmanagement**

**Vorlage: SG/2022/081**

#### **Sachverhalt:**

Im Rahmen des vom Bund geförderten Projekts „Erstellung eines Integrierten Klimaschutzkonzeptes mit Klimaschutzmanagement für die Samtgemeinde Hesel – Erstvorhaben“ sind Finanzmittel für die Beauftragung externer Dienstleister einzuplanen. Die Dienstleister unterstützen das Klimaschutzmanagement bei der Erstellung des Integrierten Klimaschutzkonzeptes. Die Erstellung der Energie- und Treibhausgas-Bilanz, die Durchführung einer Potenzialanalyse und die Szenarienentwicklung sind vom Fördermittelgeber vorgeschriebener Bestandteil von Integrierten Klimaschutzkonzepten. Die Inanspruchnahme von Prozessunterstützung und Moderationsdienstleistungen wird vom Fördermittelgeber dringend empfohlen, um eine hohe Qualität im Konzepterstellungsprozess zu erreichen. Die Vergabe von Aufträgen an externe Dienstleister ist zuwendungsfähig und wird zu 75 Prozent gefördert.

#### **Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen**

- Dienstleister für Energie- und Treibhausgas-Bilanz 8.000,00 Euro
- Dienstleister für Potenzialanalyse und Szenarienentwicklung 12.000,00 Euro
- Dienstleister für professionelle Prozessunterstützung 4.000,00 Euro
- Dienstleister für Veranstaltungsmoderation 7.200,00 Euro

Für eine erfolgreiche Umsetzung des Integrierten Klimaschutzkonzeptes ist es notwendig, die Bevölkerung bei der Konzepterstellung einzubinden. In einem partizipativ gestalteten Prozess soll mit relevanten Akteuren gemeinsam ein Leitbild entwickelt und die später umzusetzenden Maßnahmen erarbeitet beziehungsweise ausgewählt werden. Auf diese Weise soll das Klimaschutzkonzept systematisch in der Kommune verankert werden. Hierfür ist es erforderlich, dass Zwischenergebnisse öffentlich präsentiert werden und in Workshops gemeinsam ein Maßnahmenkatalog erarbeitet wird. Mit der Kampagne STADTRADELN wird für nachhaltige Mobilität geworben. Für die Teilnahmegebühr und die Auslobung von Gewinnen sind Mittel einzuplanen. Die Selbstverpflichtung auf anspruchsvolle Klimaschutzziele durch Beitritt zum Klima-Bündnis ist im Sinne des Klimaschutzes wünschenswert, sodass der Mitgliedsbeitrag einzuplanen ist. Die Einführung eines Energie-Management-Systems zur Steigerung der Energieeffizienz wird durch die Teilnahme am European Energy Award und Nutzung dessen

Qualitätsmanagementsystems unterstützt. Für die Energie- und Treibhausgas-Bilanz ist die Verwendung der speziellen Software Klimaschutz-Planer notwendig.

#### **Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen**

- |  |                |
|--|----------------|
| • Durchführung von Veranstaltungen und Workshops | 12.000,00 Euro |
| • Kampagne STADTRADELN                           | 1.800,00 Euro  |
| • Mitgliedsbeitrag Klima-Bündnis                 | 300,00 Euro    |
| • Programmbeitrag European Energy Award          | 1.800,00 Euro  |
| • Softwarelizenz Klimaschutz-Planer              | 600,00 Euro    |

Die Erstellung des Klimaschutzkonzeptes und die Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen erfordert eine intensive Öffentlichkeitsarbeit. Dementsprechend sind Mittel für die Beschaffung von Materialien zur Öffentlichkeitsarbeit und weiteren Geschäftsbedarf einzuplanen. Die Geschäftsaufwendungen sind im Rahmen des geförderten Projekts zuwendungsfähig und werden zu 75 Prozent gefördert.

#### **Geschäftsaufwendungen**

- |   |               |
|---|---------------|
| • Professionelle Gestaltung eines Klimaschutzlogos und Slogan | 900,00 Euro   |
| • Gestaltung und Druck von Flyern, Plakaten, Broschüren       | 3.000,00 Euro |
| • Gestaltung und Druck von Roll-Up's und Ständern             | 1.000,00 Euro |
| • Gegenstände für Messestand                                  | 100,00 Euro   |
| • Moderationskoffer   | 200,00 Euro   |
| • Geschäftsbedarf   | 1.200,00 Euro |
| • Literatur   | 500,00 Euro   |
| • Layout und Druck des Klimaschutzkonzeptes                   | 900,00 Euro   |

Zur Steigerung der fachlichen Qualifikation des Klimaschutzmanagers und somit der Qualität der Prozesse sind Aufwendungen für Weiterqualifizierungen, Vernetzungstreffen, Fachtagungen und weitere Veranstaltungen im Haushalt einzuplanen. Die Aufwendungen für genannte Veranstaltungen sind im Rahmen des geförderten Projekts zuwendungsfähig und werden zu 75 Prozent gefördert.

#### **Besondere Aufwendungen für Beschäftigte**

- |   |               |
|---|---------------|
| • Weiterqualifizierung  | 1.600,00 Euro |
| • Vernetzungstreffen, Fachtagungen, Informationsveranstaltungen | 300,00 Euro   |
| • Sonstige Dienstreisen   | 200,00 Euro   |

Das Projekt „Erstellung eines Integrierten Klimaschutzkonzeptes mit Klimaschutzmanagement für die Samtgemeinde Hesel – Erstvorhaben“ wird im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz gefördert. Die Förderquote beträgt 75 Prozent. Die Höhe der geplanten zuwendungsfähigen Aufwendungen beträgt 41.100,00 Euro. Demnach sollten Einzahlungen i.H.v. 30.825,00 Euro zu berücksichtigen werden.

#### **Sitzungsverlauf:**

Nach einer umfassenden Aussprache stellt Herr Ackermann von der SPD/AWG-Gruppe den Antrag, eine neue Position in Höhe von 6000,00 Euro für die rechtliche Beratung hinsichtlich der finanziellen Beteiligung der Kommunen durch die Windparkbetreiber aufzunehmen.

Herr Dählmann erklärt, dass die CDU-Fraktion in dieser Angelegenheit noch Beratungsbedarf sieht und sich daher bei der Entscheidung über die Annahme des Antrages enthalten wird.

Sodann lässt Herr Uden über den Antrag der SPD/AWG-Gruppe abstimmen. Einstimmig (4 Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen) ergeht folgender Beschluss:

**Beschluss:**

Der Antrag der SPD/AWG-Gruppe über die Aufnahme einer neuen Position in Höhe von 6000,00 Euro aufgenommen.

**Sitzungsverlauf:**

Ohne weitere Aussprache ergeht einstimmig (7 Ja-Stimmen) folgende Beschlussempfehlung an den Finanzausschuss:

**Beschluss:**

Es wird empfohlen folgende Finanzmittel für das Klimaschutzmanagement in den Haushaltsplan 2023 einzustellen.

Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen	37.200,00 Euro
Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen	16.500,00 Euro
Geschäftsaufwendungen	7.800,00 Euro
Besondere Aufwendungen für Beschäftigte	2.100,00 Euro

**Tagesordnungspunkt 8.**

**51. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hesel - Gewerbeflächen an der Filsumer Straße (B 72)"**

**Tagesordnungspunkt 8.1.**

**- Erörterung und Beschluss über Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung und der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange**

**Vorlage: SG/2022/092**

**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 geeigneter 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 frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gem. § 4 Abs. 1 BauGB, und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, gem. § 3 Abs. 1 BauGB, ist nun über die Abwägungen zu entscheiden.

### **Sitzungsverlauf:**

Nach einer kurzen Aussprache ergeht einstimmig (7 Ja-Stimmen) folgende Beschlussempfehlung an den Samtgemeindeausschuss:

### **Beschluss:**

Zu den während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken werden die in der rechten Spalte (Abwägungsvorschläge) der Zusammenfassung vom 11.08.2022 dargestellten Abwägungsentscheidungen getroffen.

Teil A: Stellungnahmen der Öffentlichkeit (Privateinwendungen)

### **Bürger 1**

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 06.02.2019 mit dem Hinweis auf das Beteiligungsverfahren und nehmen die Gelegenheit gerne wahr, unsere Stellungnahme vom 13.03.2018 zu ergänzen. Die kommunale Planungshoheit und den Anspruch der Gemeinde, sich wirtschaftlich weiter zu entwickeln, erkennen wir selbstverständlich an. Dass für eine leistungsfähige und ausgeglichene Wirtschaftsstruktur gewerbliche Unternehmen eine entscheidende Rolle spielen, ist ebenso unstrittig.

Der räumliche Bedarf ist jedoch schwer zu prognostizieren. Das wird aus dem Vorentwurf der Begründung vom 21.01.2019 deutlich. Die grundsätzliche wirtschaftliche Entwicklung von großen arbeitsintensiven Produktionsstätten mit einem hohen Anteil manueller Tätigkeit, unkalkulierbaren Schall-, Licht- und Stoffemissionen und weiträumigen Lagerflächen für Komponenten hin zu dezentralisierten, weitgehend automatisierten Einheiten mit ge-ringer Fertigungstiefe und Anlieferung der Komponenten nach dem Prinzip „just in time“ lässt schon Zweifel an der Angebotsplanung für die nächsten 20 - 30 Jahre aufkommen. Der Einsatz zukunftsweisender Techniken wie Home-Office, flexibler Arbeitszeiten, 3-D-Druckern und Künstlicher Intelligenz (KI) wird einen wesentlich geringeren Raumbedarf zur Folge haben. Von einem renommierten Planungsbüro sollte man schon erwarten, diese Innovationen zu berücksichtigen, statt Entwicklungen der Vergangenheit einfach fortzuschreiben. Vor diesem Hintergrund wäre

Die nebenstehend genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Wie bereits in der Begründung erläutert, möchte die Samtgemeinde Hesel vor dem Hintergrund des demographischen Wandels weitere Arbeitsplätze durch die Neuansiedlung neuer Unternehmen sichern. Daher wird mit der 51. Flächennutzungsplanänderung eine für die nächsten 20 – 30 Jahre aus reichende Angebotsplanung beabsichtigt. Ferner ist eine sukzessive Erschließung vorgesehen, sodass je nach Bedarf innerhalb der nächsten 20 - 30 Jahre auf diese Flächen zurückgegriffen werden kann. Das Plangebiet eignet sich aufgrund der Lage an der Bundesstraße 436 und der Bundesstraße 72 besonders für dieses Vorhaben. Derzeit stehen der Samtgemeinde Hesel keine Flächenreserven für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung, sodass hier ein Handlungsbedarf besteht.

auch eine zeitgemäße Handhabung des Trennungsgrundsatzes gem. § 50 BauGB absehbar, die eine gewerbliche Nutzung vorhandener Grundstücke und Gebäude zulässt. Denkbar wäre dann beispielsweise die Umnutzung von Gultscheunen für Handwerksbetriebe.

Im aktuellen Regionalen Raumordnungsprogramm handelt es sich bei den überplanten Grundstücken um ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft aufgrund deren besonderen Funktion. Die Belange der gegenwärtigen Landnutzer sind deshalb bei der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen.

Im Umweltbericht (Teil II vom 26.11.2018) werden die verschiedensten Schutzgüter bewertet, aber nicht der Entzug von landwirtschaftlicher Fläche und die wirtschaftlichen Folgen wie Futterimport, Wirtschaftsdüngerexport und Zunahme der Bewirtschaftungsintensität auf den verbleibenden Flächen.

Wir haben bereits in unserer ersten Einwendung auf den generellen Flächenverlust für die Landwirtschaft hingewiesen. Leider hat sich diese Entwicklung seitdem wesentlich verschärft. Die erneute anstehende Verschärfung der Düngeverordnung - gut ein Jahr nach der letzten Novellierung wird voraussichtlich für jeden einzelnen Landwirt einen weiteren Bedarf an Futterfläche bewirken, weit über den eigentlichen Futterbedarf hinaus. Die Ausweisung weiterer großflächiger Schutzgebiete, aktuell des geplanten Naturschutzgebiets "Fehntjer Tief", das auch die Gemeinde Hesel betrifft, erhöht ebenfalls die Nachfrage nach Land in der Umgebung. Darin liegt für uns die besondere Bedeutung der Böden des Eingriffsbereichs.

Angesichts des im Landschaftspflegerischen Begleitplan dargestellten Kompensationsbedarfs wird gefordert, statt einer direkten Kompensation mit dem Faktor 1 die Zahlung eines Ersatzgeldes zu ermöglichen.

Bei dem ohnehin überproportional hohen Flächenanspruch im Landkreis Leer durch verschiedene Projekte und den damit verbundenen Ausgleichsmaßnahmen sind weite-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Belange der Landwirtschaft werden bei der Abwägung berücksichtigt, allerdings wird aufgrund der bereits oben genannten Punkte (Schaffung weiterer Arbeitsplätze, Lage des Plangebietes) den Belangen der Wirtschaft ein Vorrang eingeräumt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Beurteilung der wirtschaftlichen Folgen durch die nebenstehend genannten Punkte sind nicht Bestandteil der Umweltprüfung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Darüber hinaus wird der Kompensationsbedarf erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert. Dies gilt ebenso für die Festsetzung von Kompensationsflächen.

Wie bereits weiter oben genannt, werden die Belange der Landwirte ebenfalls berücksichtigt. Allerdings wird aufgrund der bereits oben genannten Punkte (Schaffung weiterer



re direkte Kompensationsmaßnahmen unbedingt zu vermeiden. Vor dem Hintergrund dieser Entwicklungen wäre es aus unserer Sicht unverantwortlich, über den unmittelbaren Bedarf hinaus wertvolles Ackerland vorsorglich in Anspruch zu nehmen, ohne die Belange der an-sässigen Landwirte zu berücksichtigen.

## **Bürger 2**

Im Auftrag und in vorliegender Vollmacht für unser o. g. Mitglied nehmen wir Stellung zu der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans. Familie x bewirtschaftet einen Futterbaubetrieb zur Größe von 106 ha, davon 19 ha Ackerland, mit 95 Milchkühen und weiblicher Nachzucht.

Mit einem Verlust von 6,43 ha Ackerland, anteilig somit über einem Drittel seiner Ackerflächen, wäre schon eine erhebliche Gefährdung der Futtergrundlage für das landwirtschaftliche Unternehmen verbunden. Unsere Milchviehbetriebe bemühen sich um ein ausgewogenes Verhältnis von Viehbestand und Fläche, um auf eigener Futtergrundlage möglichst geschlossene Nährstoffkreisläufe zu erhalten. Der Verlust von immer mehr Grundstücken zwingt die Betriebe dazu, zunehmend Futtermittel zu importieren, Wirtschaftsdünger abzugeben und auf den verbleibenden Flächen mit wachsender Intensität zu wirtschaften - mit allen negativen Folgen für Natur und Umwelt. Dieser Effekt wird allerdings nicht im Umweltbericht des Planungsbüros im Vorentwurf vom 26.11.2018 berücksichtigt.

Nach den aktuellen bodenkundlichen LBEG-Unterlagen handelt es sich bei der Bodenart um Plaggenesch mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit. Das ist angesichts der bereits jetzt geltenden und voraussichtlich künftig noch weiter gehenden Einschränkungen mit der neuen Düngeverordnung von nicht zu unterschätzender Bedeutung. Eine bedarfsgerechte Düngung wird zukünftig vielfach nur noch eingeschränkt möglich sein, besonders im Bereich der mineralischen Ergänzung, so dass die natürliche Ertragsfähigkeit der Böden künftig wieder eine wesentlich höhere Bedeutung gewinnt.

Arbeitsplätze, Lage des Plangebietes) den Belangen der Wirtschaft ein Vorrang eingeräumt. Andere überproportional hohe Flächenansprüche innerhalb des Landkreises Leer sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.

Der Hinweis wird 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. Ferner handelt es sich hier um eine Angebotsplanung, sodass kein Landwirt gezwungen wird, seine Ackerfläche zu verkaufen. Diese Planung ist ein langfristiges Ziel der Samtgemeinde Hesel.

Die Düngeverordnung ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Das Plangebiet eignet sich aufgrund der Lage an der Bundesstraße 436 und der Bundesstraße 72 besonders für dieses Vorhaben.

Wie bereits in unserer ersten Stellungnahme vom 12.03.2018 ausgeführt, beantragen wir vor dem Hintergrund der ständig abnehmenden Nutzflächen einen möglichst effizienten und sparsamen Umgang mit dieser begrenzt verfügbaren Ressource.

### **Bürger 3**

Stellungnahme vom 13.03.2019:

Die geplante Ausweisung von Gewerbeflächen zwischen den Bundesstraßen 436 (Leeraner Str.) und 72 (Filsumer Str.) betrifft hochwertige Ackerflächen, die für eine ganze Anzahl unserer 129 Mitglieder unverzichtbar sind.

Davon sind 79 aktive Landwirte und 50 überwiegend ehemalige Landwirte, die ihre Flächen verpachtet haben. Beide Gruppen sind jedoch gleichermaßen auf den Ertrag ihrer Grundstücke angewiesen. Wir vertreten deren Interessen hier vor Ort und äußern nachstehend deshalb unsere Anregungen und Bedenken zur geplanten FNP-Änderung.

Die wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten, die wir für unsere landwirtschaftlichen Betriebe einfordern, müssen selbstverständlich für alle anderen gewerblichen Unternehmen und für die Gemeinde insgesamt gelten. Allerdings mit dem Unterschied, dass wir dafür in wesentlich stärkerem Ausmaß auf Land als Grundlage einer flächengebunden Erzeugung angewiesen sind. Schutzgebietsausweisungen, Infrastrukturmaßnahmen und die damit verbundenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entziehen uns immer mehr diesen unverzichtbaren Produktionsfaktor, ohne den eine gute landwirtschaftliche Praxis nicht mehr möglich ist.

Der zusätzliche Kompensationsbedarf durch die prognostizierte Anwendung des Faktors 1 wegen der "Böden mit besonderer Bedeutung" ist völlig unverhältnismäßig. Ein Ersatz in Geld gemäß § 13 Satz 2 BNatSchG wäre ein aus unserer Sicht verträglicherer Ansatz.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet eignet sich aufgrund der Lage an der Bundesstraße 436 und der Bundesstraße 72 besonders für dieses Vorhaben.

Die Hinweise werden 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, sodass an anderer Stelle wieder Flächen zur Verfügung stehen könnten.

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

Deswegen hat eine wirtschaftliche Entwicklung unter Berücksichtigung ungenutzter Grundstücke und Gebäude viele Vorteile. Die letzte Novelle des BauGB hat aus gutem Grund der Innenentwicklung bei der Wohnbebauung den Vorzug gegenüber immer weiter ausufernder Inanspruchnahme des Außenbereichs gegeben. Unter Berücksichtigung des § 50 BImSchG wäre dieses Prinzip möglicherweise bei der Nutzung vorhandener Strukturen anwendbar, da eine zu strikte Auslegung des Trennungsgrundsatzes regelmäßig zu überhöhtem Flächenbedarf führt. Wir fordern deshalb, die Ausweisung neuer Gewerbeflächen soweit wie irgend möglich zu beschränken und nicht zusätzlich zur ohnehin schon unverhältnismäßigen Flächenknappheit in der Gemeinde bei zu tragen.

Stellungnahme vom 27.03.2019:

Die geplante Ausweisung von Gewerbeflächen zwischen den Bundesstraßen 436 (Leeraner Str.) und 72 (Filsümer Str.) betrifft hochwertige Ackerflächen, die für eine ganze Anzahl unserer 129 Mitglieder unverzichtbar sind.

Davon sind 79 aktive Landwirte und 50 überwiegend ehemalige Landwirte, die ihre Flächen verpachtet haben. Beide Gruppen sind jedoch gleichermaßen auf den Ertrag ihrer Grundstücke angewiesen. Wir vertreten deren Interessen hier vor Ort und äußern nachstehend deshalb unsere Anregungen und Bedenken zur geplanten FNP-Änderung.

Die wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten, die wir für unsere landwirtschaftlichen Betriebe einfordern, müssen selbstverständlich für alle anderen gewerblichen Unternehmen und für die Gemeinde insgesamt gelten. Allerdings mit dem Unterschied, dass wir dafür in wesentlich stärkerem Ausmaß auf Land als Grundlage einer flächengebunden Erzeugung angewiesen sind. Schutzgebietsausweisungen, Infrastrukturmaßnahmen und die damit verbundenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entziehen uns immer mehr diesen unverzichtbaren Produktionsfaktor, ohne den eine gute landwirtschaftliche Praxis nicht mehr möglich ist.

Der zusätzliche Kompensationsbedarf durch die prognostizierte Anwendung des Faktors 1 wegen der "Böden mit besonderer Bedeu-

ersetzen (vgl. § 15 Abs. 2 BNatSchG).

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. Das Plangebiet eignet sich aufgrund der Lage an der Bundesstraße 436 und der Bundesstraße 72 besonders für dieses Vorhaben.

Die Hinweise werden 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, sodass an anderer Stelle wieder Flächen zur Verfügung stehen könnten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die oben genannten Ausführungen verwiesen.

tung" ist völlig unverhältnismäßig. Ein Ersatz in Geld gemäß § 13 Satz 2 BNatSchG wäre ein aus unserer Sicht verträglicherer Ansatz.

Da die Gemeinde selbst über eigene Grundstücke verfügt, sollte zur Gewerbeentwicklung zuerst darauf zurückgegriffen werden. Wegen der weiter steigenden Nachfrage auf dem Grundstücksmarkt sind Eigentümer erfahrungsgemäß ohne Not kaum bereit, diese zu verkaufen, zumal ein Großteil des Erlöses ans Finanzamt geht. Schließlich handelt es sich um Ackerland mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit, das voraussichtlich zukünftig weiter im Wert steigt. Aus landwirtschaftlicher Sicht handelt es sich um die wertvollsten Flächen im weiten Umkreis, die für die ansässigen Landwirte unverzichtbar sind.

Weite Teile der Bevölkerung befürchten zusätzlich ein wesentlich höheres Verkehrsaufkommen, Geräuschemissionen, einen Verlust der Wohnqualität und negative Einflüsse auf das Landschafts- bzw. Ortsbild.

Deswegen hat eine wirtschaftliche Entwicklung unter Berücksichtigung ungenutzter Grundstücke und Gebäude viele Vorteile. Die letzte Novelle des BauGB hat aus gutem Grund der Innenentwicklung bei der Wohnbebauung den Vorzug gegenüber immer weiter ausufernder Inanspruchnahme des Außenbereichs gegeben. Unter Berücksichtigung des § 50 BImSchG wäre dieses Prinzip möglicherweise bei der Nutzung vorhandener Strukturen anwendbar, da eine zu strikte Auslegung des Trennungsgrundsatzes regelmäßig zu überhöhtem Flächenbedarf führt. Wir fordern deshalb, die Ausweisung neuer Gewerbeflächen soweit wie irgend möglich zu beschränken und nicht zusätzlich zur ohnehin schon unverhältnismäßigen Flächenknappheit in der Gemeinde bei zu tragen.

#### **Bürger 4**

Aufgrund der Lage an der Bundesstraße 436 und der Bundesstraße 72 eignet sich das Plangebiet besonders für das geplante Vorhaben. Des Weiteren befinden sich bereits im Umfeld des Plangebietes weitere gewerbliche Bauflächen, sodass hier ein konzentrierter Bereich für Gewerbegebiete entsteht. Der Samtgemeinde Hesel stehen keine Flächenreserven für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung.

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.

Wie bereits erwähnt, stehen der Samtgemeinde Hesel keine Flächenreserven für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung. Aufgrund der idealen Lage (Anbindung an die Bundesstraßen, weitere Gewerbeflächen in der Umgebung) eignet sich das Plangebiet besonders für dieses Vorhaben. Ferner 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.

Stellungnahme vom 29.03.2019:

Bei den derzeitigen Gegebenheiten, kann ich dem neu ausgewiesenen Gewerbegebiet wenig Gutes abgewinnen und habe in der damaligen Bau und Umweltausschusssitzung der SG auch dagegen gestimmt.

Das neue Gewerbegebiet ist ein Eingriff in bisher unberührtes Gebiet. Hesel wird dadurch einen unverwechselbareren Ortseingang bekommen, wie es vielerorts derzeit passiert.

In den bisherigen Gebieten wird Biogasmais angebaut, stehen zig Wohnhäuser, Pferdehöfe, ein Hundeübungsplatz, Freiflächen, leer Hallen usw. Das haben Politik und Verwaltung verschlafen vernünftige Regelungen festzuschreiben. Straßen enden in nicht erweiterbaren Sackgassen usw. Mal sehen, ob Firma ... sich auch bald irgendwelche Tiere anschafft, um die Gewerbefläche auszunutzen. Vorne wurde gebaut, damit auch kein zweiter Betrieb erschlossen werden kann. Die Flächen im Dorf sind sicherlich nicht getauscht worden, hätte ja auch Raum für privaten Wohnungsbau geschaffen werden können.

Die Straße Wehrden wurde im hinteren Bereich an x verkauft, somit kann nicht weiter gewerblich erschlossen werden. Ist das so richtig? Warum?

Hinten Am Großen Stein ist ausreichend Fläche zur Erweiterung. Erschließung und Instandhaltung der Straßen kann auf die Anlieger umgelegt werden, das ist in anderen Gebieten auch so. Ankaufsschwierigkeiten sind überall gleich, es muss besser verhandelt werden mit attraktiven Alternativen. Überall müssen Flächen angekauft werden und zum Tausch angeboten werden. Es muss vielleicht mal einem Pferdehof oder Landwirt der komplette Ausstieg schmackhaft gemacht werden.

Ich weiß das Gewerbeflächen geschaffen werden müssen, um die Kassen zu füllen und bin auch dafür, aber bitte mit Augenmaß.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der Lage an der Bundesstraße 436 und der Bundesstraße 72 eignet sich das Plangebiet besonders für das geplante Vorhaben. Des Weiteren befinden sich bereits im Umfeld des Plangebietes weitere gewerbliche Bauflächen, sodass hier ein konzentrierter Bereich für Gewerbegebiete entsteht. Negative Einflüsse auf das Landschafts- bzw. Ortsbild können durch gestalterische Maßnahmen im Rahmen eines Bebauungsplanes gemildert werden.

Die Situation in anderen Gebieten und der Firma ... sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Der Samtgemeinde Hesel stehen derzeit keine Flächen für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung. Ferner 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.

Die Situation der Straße Wehrden ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.

Auch wenn an anderer Stelle Flächen freistehen, bedeutet dieses nicht, dass sie für die Samtgemeinde Hesel zur Verfügung stehen. Ankaufsschwierigkeiten oder ähnliches sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Größe des Plangebietes ergibt sich daraus, dass für die nächsten 20 – 30 Jahre keine weiteren Ausweisungen erfolgen sollen.

Stellungnahme vom 01.04.2019:

Ich muss nochmal stören. Was ist eigentlich mit dem Grundstück zwischen dem Neubau von ... und dem Gewerbegebiet "Am Großen Stein". Hätte es nicht nun auch durch Tausch hinzugenommen werden können? Jetzt ist es durch ... verbaut.

Warum wurde der hintere Teil der Straße "Wehrden" an x verkauft. Somit ist der Teil dahinter abgeschnitten. Der gleiche Fehler wie "Am Großen Stein". Wenn dort der Wendeplatz beim Recyclinghof hinten an der Grenze offen gewesen wäre, wäre ein sehr großes Gebiet zur Erschließung möglich. Das ist wirklich sehr ärgerlich. Ebenso, dass neben ... sehr einfach zu erschließen wäre.

## **Bürger 5**

Stellvertretend für über 1.111 Bürger aus unserer Samtgemeinde und der betroffenen Landeigentümer und produzierenden Landwirte, die im geplanten Gewerbegebiet an der Filsumer und Leeraner Straße liegen, möchten wir die Ablehnung des Vorhabens hiermit öffentlich bekunden. Die Landeigentümer legen mit einem gesonderten Schreiben mit ihren Unterschriften Widerspruch ein.

Es kann und darf nicht sein, dass unsere jungen Landwirte wertvolles Ackerland für Gewerbeansiedlungen weggeben sollen. Gerade in Hesel hat die Verwaltung in den letzten Jahren mit hoher Intensität den Flächenverbrauch vorangetrieben. Auf der Heseler Gaste, mit seinem bestem Ackerland, sind auf der Ostseite der Filsumer Straße ein großes Wohngebiet und auf der Westseite der Leeraner Straße ein nicht minder großes Gewerbegebiet entstanden.

Das Ackerland dient der Existenzsicherung nicht nur unserer noch verbliebenen Landwirte. Mit ihren dort erzeugten Produkten,

Dieses ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Situation der Straße Wehrden und der Situation Am Großen Stein ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der Lage an der Bundesstraße 436 und der Bundesstraße 72 eignet sich das Plangebiet besonders für das geplante Vorhaben. Des Weiteren befinden sich bereits im Umfeld des Plangebietes weitere gewerbliche Bauflächen, sodass hier ein konzentrierter Bereich für Gewerbegebiete entsteht. Der Samtgemeinde Hesel stehen keine Flächenreserven für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung, sodass vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und der Wettbewerbsfähigkeit gegenüber anderen Kommunen hier Handlungsbedarf besteht. Ferner 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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Derzeit stehen der Samtgemeinde Hesel keine Flächenreserven für eine gewerbliche

sorgen die Bauern für unsere Nahrung, und das jeden Tag aufs Neue. Werden die Flächen jetzt an irgendwelche Firmen verkauft, ist es mit der Nahrungsmittelproduktion auf diesen Flächen vorbei. Da, wo gebaut wird, wird der Boden versiegelt, es kann nie wieder Korn oder Mais geerntet werden.

Nicht nur die letzten Tiere verschwinden, durch unsere rücksichtslose Geldgier geht die Tier- und Pflanzenwelt nachweislich immer dramatischer zurück; auch der Lebensraum für uns Menschen wird immer mehr eingeengt.

Damit das letzte Heseler Ackerland den Landwirten weiterhin zur Verfügung steht, (von einst 180 ha sind heute nur noch etwa die Hälfte erhalten), sollten sich die Spitzen der Gemeindeverwaltungen in den Landkreisen Leer, Aurich, Ammerland oder anderen regionalen Landkreisen zusammen setzen und die Potentiale ausloten, welche Areale sie Gewerbetreibenden anbieten können.

In Hesel hat man den Eindruck, die Gemeindeoberen müssen sich besonders hervor tun und es Firmen leicht machen, sich hier nieder zu lassen. In anderen Gemeinden sind Ackerflächen noch zu 100 Prozent erhalten.

Wir Bürger in Hesel fordern von der Samtgemeinde- bzw. von der Gemeindeverwaltung einen sofortigen Stopp weiterer Ausweisungen von Gewerbeflächen auch zumal es für das vorgesehene Gebiet keine Verkehrsplanung der Gemeinde gibt.

Hesel ist durch ein sehr großes Verkehrsaufkommen heute schon sehr stark belastet. Durch neue Industrieansiedlung wird sich das Verkehrsproblem sicherlich zuspitzen. Spätere evtl. Forderungen nach einer Umgehungsstraße darf es aufgrund von weiteren Natureingriffen in Naherholungsgebiete (Heseler Wald auf der Ostseite, bzw. Stikelkamper Wald auf der Westseite) auf keinen Fall geben.

Flyer, die Touristen oder Urlauber ins Samtgemeindegebiet locken sollen, können eingestampft, die Internetseite Hesels muss ganz neu gestaltet werden. Der Ort ist tot und unattraktiv geworden. Man könnte meinen, nur noch das Geld der Großfirmen und die eventuellen Gewerbesteuererinnahmen sind das allein wichtige. Aber der Samtgemeindebürgermeister kommt ja aus Holtland und der

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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits gesagt, steht der Samtgemeinde Hesel keine Flächenreserven für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine konkrete Verkehrsplanung wird erst im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgen.

Es ist bereits eine Ortsdumfahrung seitens der Niedersächsischen Straßenbaubehörde in Planung. Durch die Planung könnte es zu einer Erhöhung der Verkehrszahlen kommen, jedoch ist durch die gute Anbindung an die Bundesstraße 436 und an die Bundesstraße 72 von keiner verstärkten Verkehrsproblematik auszugehen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.

Heseler Bürgermeister wohnt schön ruhig im Heseler Wald.

Wir von der Bürgerinitiative sagen nein. Auch mit weniger Gewerbesteuer-einnahmen wird Hesel überleben. Das hat die Geschichte gezeigt. Immerhin haben alle Städte und Gemeinden in Deutschland alle Zeiten, sowohl die guten, als auch die schlechten mit ihren schweren Krisen überstanden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

## **Bürger 6**

Unser landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb umfasst 85 ha mit Milchviehhaltung, davon 13,5 ha im Wasserschutzgebiet. Der Bereich südlich der Ortslage Hesel, angrenzend an die B 436 (Leeraner Straße) und B 72 (Filsumer Straße) ist wegen seiner Lage ohne Zweifel zur Gewerbeflächenentwicklung besonders geeignet, gleichzeitig aber auch wegen seiner hohen natürlichen Ertragsfähigkeit als Plaggeneschboden zur Ackernutzung unverzichtbar. Das wird nicht zuletzt durch die planerische Zweckbestimmung im aktuellen Regionalen Raumordnungsprogramm als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft aufgrund deren besonderen Funktion nachdrücklich bestätigt.

Deswegen fordern wir, die Ausweisung von Gewerbeflächen mit Augenmaß vorzunehmen und auf das unbedingt notwendige Ausmaß zu beschränken.

Die nebenstehend genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der Lage an der Bundesstraße 436 und der Bundesstraße 72 eignet sich das Plangebiet besonders für das geplante Vorhaben. Des Weiteren befinden sich bereits im Umfeld des Plangebietes weitere gewerbliche Bauflächen, sodass hier ein konzentrierter Bereich für Gewerbegebiete entsteht. Der Samtgemeinde Hesel stehen keine Flächenreserven für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung, sodass vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und der Wettbewerbsfähigkeit gegenüber anderen Kommunen hier Handlungsbedarf besteht. Ferner 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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bei der Entwicklung unseres Betriebes achten wir auf ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Viehbestand und Fläche, um mög-



lichst viel eigenes Futter unter Einsatz unseres Wirtschaftsdüngers direkt vor Ort zu erzeugen. Sollte das in absehbarer Zeit nicht mehr möglich sein, könnten Sie uns ortsansässigen Landwirten schon mal einen Teil der überplanten Fläche reservieren, damit wir dort gewerbliche Tierhaltung mit Futtermittelimport und Gülleexport betreiben können.

### **Bürger 7**

Gegen den ausgelegten Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 51 mache ich Bedenken geltend.

Mir gehört das im Planungsbereich liegende Grundstück Flur xx Flurstück x/y mit der Größe von 3,3736 ha. Ich würde ca. die Hälfte meiner auf der Heseler Gaste liegenden Eigentumsfläche verlieren. Das wäre für meinen Betrieb existenzgefährdend. Ich habe auf dem Flurstück einen Güllebehälter, den ich für die erforderliche Lagerkapazität dringend benötige. Eine Neuerrichtung eines Güllebehälters ist nach dem jetzigen Baurecht sehr teuer und würde im Wasserschutzgebiet auf der Gaste wahrscheinlich nicht mehr genehmigt werden.

Aus den genannten Gründen werde ich einer Veräußerung der Fläche nicht zustimmen.

Der Hinweis wird 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. Ferner handelt es sich hier um eine Angebotsplanung, sodass kein Landwirt gezwungen wird, seine Ackerfläche zu verkaufen. Diese Planung ist ein langfristiges Ziel der Samtgemeinde Hesel.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### **Bürger 8**

Die Ausweisung eines Gewerbegebiets zwischen Leeraner und Filsumer Straße gefährdet die Futtergrundlage unseres landwirtschaftlichen Unternehmens. Wir bewirtschaften einen 65,9730 ha großen Futterbaubetrieb im Nebenerwerb, davon 35,35 ha im Wasserschutzgebiet. Im Interesse eines effizienten Umgangs mit Grund und Boden sollte der Verbrauch so gering wie irgend möglich gestaltet werden.

Es ist sicherlich legitim, zur Neuansiedlung gewerblicher Unternehmen entsprechende Flächen vorzuhalten. Hier ist jedoch eine Abwägung mit den Belangen der gegenwärtigen Landnutzer vorzunehmen. Diese werden in der Begründung zur 51. Flächennutzungsplanänderung (Entwurf vom 26.11.2018) nicht berücksichtigt. Im Um-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Samtgemeinde Hesel ist sich der Folgen für die ansässigen Landwirte bewusst und bemüht, eine Lösung im Interesse aller Beteiligten zu finden. Im Rahmen eines Bebauungsplanes können Maßnahmen für einen effizienten Umgang mit Grund und Boden definiert werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht erfolgt die Berücksichtigung der nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange des Umweltschutzes. Die Überprüfung wirtschaftlicher Gesichtspunkte ist nicht Bestandteil des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegenei-

weltbericht (Teil II der Begründung) werden zwar abstrakt zahlreiche Auswirkungen auf verschiedenste Schutz-güter bewertet, aber eben nicht der Entzug von Futtergrundlage auf die ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe. Der dadurch steigende Export von Wirtschaftsdünger, der wachsende Futtermittelimport, die zunehmende Intensität auf den verbleibenden Grundstücken ist damit noch gar nicht berücksichtigt. Zusätzlich sind die CO<sub>2</sub>- Speicherfunktion des Aufwuchses und die Retentionsleistung des Bodens in Rechnung zu stellen.

Deshalb fordern wir Sie wie bereits in unserer Stellungnahme vom 12.03.2018 auf, zunächst alle anderen Möglichkeiten der Wirtschaftsförderung auszuschöpfen, statt 36 ha unserer ertragreichsten Ackerflächen einer höchst ungewissen wirtschaftlichen Prognose über die künftige gewerbliche Entwicklung zu opfern.

## **Bürger 9**

Gegen das o.g. geplante Gewerbegebiet (laut Anlage) legen wir hiermit als Eigentümer der dort befindlichen landwirtschaftlichen Flächen fristgemäß Einspruch ein.

Auf die dort gelegenen Ackerflächen sind die ortsansässigen Landwirte zur Sicherung ihrer Existenzen dringend angewiesen.

Wir, die Eigentümer, sind nicht bereit, unsere Grundstücke für das geplante Gewerbegebiet zu verkaufen.

11 Unterschriften

## **Bürger 10**

Ich lehne das geplante neue Gewerbegebiet in 26835 Hesel zwischen der Leeraner Straße 436 und der Filsumer Straße 72 ab!

1.111 Unterschriften

einander und untereinander gerecht abzuwägen. Es wird daher auf die untenstehenden Ausführungen verwiesen.

Der Samtgemeinde Hesel stehen keine Flächenreserven für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung, sodass vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und der Wettbewerbsfähigkeit gegenüber anderen Kommunen hier Handlungsbedarf besteht. Ferner 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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Samtgemeinde Hesel ist sich der Folgen für die ansässigen Landwirte bewusst und bemüht, eine Lösung im Interesse aller Beteiligten zu finden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

## Landkreis Leer

Die Samtgemeinde Hesel hat den Beschluss zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Mit Hilfe dieser Planung sollen die Erweiterung des Gewerbegebietes an der Leeraner Straße planungsrechtlich abgesichert und am südlichen Randbereich der Ortslage Hesel weitere Flächen für die gewerbliche Nutzung planungsrechtlich gesichert und entsprechend im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Als perspektivische Entwicklungsfläche für die nächsten 20 bis 30 Jahre sollen mit dieser vorbereiteten Bauleitplanung ca. 36 ha derzeit landwirtschaftlich genutzter Flächen überplant werden. 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 raumordnerischer Sicht ist festzustellen, dass gemäß Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) aus dem Jahr 2017 die Entwicklung von Arbeitsstätten vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden soll. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine große Gewerbeflächenentwicklung von ca. 36 ha südlich, und damit außerhalb, des zentralen Siedlungsgebietes der Ortschaft Hesel in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet "Hesel-Süd(west)". Es ist deshalb zu prüfen, inwiefern der geplante Standort ausreichende Infrastrukturen im Sinne des LROP aufweist. Im aktuell gültigen Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Leer aus dem Jahr 2006 ist für die Gemeinde Hesel das Gewerbegebiet "Hesel-Süd" als "Standort mit der Schwerpunkt-aufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten" festgelegt. Das Planzeichen ist damit standortbezogen

Die nebenstehend genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehend genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechende Ausführungen in der Begründung ergänzt.

und nicht auf die gesamte Gemeinde zu übertragen. Im Einklang mit dem hiermit verbundenen Ziel, auch weitere Arbeitsplätze zu schaffen, ist das Planzeichen jedoch nicht ausschließlich auf bereits bauleitplanerisch gesicherte und realisierte Gebiete zu beziehen, sondern auch auf räumlich anknüpfende Bereiche, soweit die Standortbedingungen vergleichbar und keine gegenteiligen Festlegungen getroffen worden sind. Dieser Sachverhalt greift grundsätzlich auch in diesem Fall, da die von dieser Planänderung erfassten Flächen der Erweiterung des bestehenden Gewerbestandes "Hesel-Süd" dienen und es sich nicht um einen komplett neuen Standort handelt. Dies gilt auch für die heutige Lesart des Planzeichens, das im Zuge der Neubekanntmachung des LROP 2017 nun als "Standort für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten" bezeichnet wird. Diese Standorte weisen auf Gewerbe- und Industriestandorte sowie Bürostandorte außerhalb der Zentralen Orte hin, die über eine raumbedeutsame Ansammlung von Arbeitsstätten verfügen. Der Landkreis Leer hat im Rahmen der RROP-Neuaufstellung, deren Prozess seit 2016 läuft, die Vergabe des Planzeichens zu prüfen. Es stellt eine räumliche Konkretisierung vorhandener Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur dar. Was unter einer ausreichenden Infrastruktur zu verstehen ist, ist den regionalen Gegebenheiten entsprechend im RROP zu bestimmen. In Bezug auf Arbeitsstätten können ein leistungsfähiger Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz, der ÖPNV und eine günstige Zuordnung zu vorhandenen Siedlungsgebieten als Kriterien hinzugezogen werden. Durch die vorgelegte Planung kommt zum Ausdruck, dass für den Gewerbestandort "Hesel-Süd(west)" Entwicklungsabsichten bestehen. Damit eröffnet sich die Möglichkeit eine weitere Entwicklung von Arbeitsstätten kurz- bis mittelfristig zu erreichen, welches dem inhaltlichen (Steuerungs-) Gedanken des Planzeichens entspricht. Das Plangebiet ist über die B 436 und B 72 an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Über die Bundesstraßen können in ca. 5 km Entfernung direkt zwei Anschlussstellen an die A 28/31 erreicht werden. Damit ist ein leistungsfähiger Anschluss des Standortes gegeben, der die räumlich gute

Positionierung zu den Mittelzentren Leer und Aurich sowie dem Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen Emden unterstreicht. Hinsichtlich der Zuordnung zu vorhandenen Siedlungsgebieten kann festgestellt werden, dass direkt nördlich der B 72 das zentrale Siedlungsgebiet des Grundzentrums Hesel mit geschlossenen Siedlungsstrukturen anschließt. Es besteht damit eine unmittelbare Anknüpfung an den Siedlungsbereich, so dass von einer günstigen Zuordnung hinsichtlich dieses Aspekts gesprochen werden kann. Dies gilt nicht bezüglich der Verkehrsführung durch den Ort Hesel in Richtung Norden. Die Anbindung des Plangebietes durch den ÖPNV wäre aktuell durch zwei Bushaltestellen " Fabrik" (ca. 200 m in südlicher Richtung) und "Im Brink" (ca. 200 m in nördlicher Richtung) gegeben. Hier verkehren zwei regionale Linien, davon eine im Stundentakt.

Vor diesem Hintergrund ist eine (Weiter-) Entwicklung des Gewerbe- und Industriestandortes in Hesel-Süd nach den Regelungen des LROP 2017 hinsichtlich der grundsätzlichen Standortfrage als raumordnerisch verträglich zu bewerten.

Offen bleibt bisher jedoch, woraus sich der Umfang des Flächenbedarfs ableitet. In der Begründung wird lediglich darauf hingewiesen, dass eine exakte Berechnung nicht möglich sei. Eine annähernde Berechnung, bspw. unter Anwendung der Gewerbe- und Industrieflächenprognose (GIFPRO-Modell) oder Trendfortschreibungen, ist aber ebenso nicht Teil der Begründung. Der Flächenbedarf sollte deshalb nachvollziehbar hergeleitet und transparent dargestellt werden, um die der Funktion eines Grundzentrums entsprechende Flächenauswahl und -größe, das Gebot des sparsamen Umgangs mit Naturgütern und das Vorsorgegebiet für Landwirtschaft sachgerecht in die Abwägung einzubringen.

Auch wäre darzulegen, inwieweit eine abschnittsweise Entwicklung angedacht und gesichert werden kann.

Die Vereinbarkeit der Planung mit den Planungen für die im Bundesverkehrswegeplan enthaltene Ortsumgehung Hesel muss zudem gewährleistet werden. Zudem ist in die Ab-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird gefolgt und eine nachvollziehbare Herleitung des Bedarfs in der Begründung hinzugefügt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Vorgesehen ist eine über die Jahre abschnittsweise Entwicklung über die Aufstellung mehrerer bedarfsorientierter Bebauungspläne.

Der Anregung wird gefolgt und die aus dem Bundesverkehrswegeplan enthaltene Ortsumgehung Hesel mit in die weiteren Planungen einbezogen. Die Niedersächsischen Lan-

wägung einzustellen, inwieweit die Trasse die Ausnutzbarkeit der geplanten Gewerbeflächen einschränkt (Flächenbedarf und Immissionen).

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen das geplante Gewerbegebiet erhebliche Bedenken.

1. Bei einer Vorbesprechung zu dieser Planung der Samtgemeinde Hesel war ein wesentlich kleineres Gebiet auf seine Eignung für eine gewerbliche Entwicklung betrachtet und bewertet worden. Die seinerzeit getroffenen Aussagen lassen sich daher nicht gleichermaßen auf das nun angefragte Gebiet übertragen.
2. 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.
3. 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.
4. Im Plangebiet sind seltene Böden (z.

desbehörde für Straßenbau und Verkehr ist mit dem grundsätzlichen Erschließungskonzept einverstanden. Inwieweit eine Einschränkung der Immissionen, ausgehend von der Trasse auf das Gewerbegebiet, besteht, wird erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung genauer betrachtet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung werden Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung vorgesehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Derzeit stehen keine Flächenreserven für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung. Jedoch sind gewerbliche Bauflächen in Hesel aufgrund der zentralen Lage der Samtgemeinde zwischen Leer, Aurich und Emden und wegen der Nähe zur Autobahn besonders attraktiv. Die Lage des Plangebietes gestaltet sich aufgrund der potentiellen Anbindung an die Bundesstraße 436 (Leeraner Straße) und die Bundesstraße 72 (Filsumer Straße) ebenfalls als attraktiv für gewerbliche Betriebe. Ziel der Samtgemeinde ist es, den überwiegenden Teil der gewerblichen Bauflächen im Samtgemeindegebiet am Standort Filsumer Straße/Leeraner Straße zu konzentrieren. Diesem Ziel soll mit der 51. Flächennutzungsplanänderung entsprochen werden. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen können konkrete Maßnahmen für einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden definiert werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- B. Plaggenesch) vorhanden. Diese wurden im Umweltbericht berücksichtigt und der Kompensationsbedarf anerkannt. Die notwendigen Kompensationsmaßnahmen sind im weiteren Verfahren zu benennen, in Karten darzustellen und mit meinem Amt für Planung und Naturschutz abzustimmen.
5. 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.
6. 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, Wallhecken, Einzelbäume) erforderlich.
7. 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.
8. Eine Ansprache der vorhandenen Biotoptypen im Plangebiet und angrenzenden Flächen wurde bereits vorgenommen und ist ausreichend für das weitere Verfahren.
9. 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.
- Auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung wird der Kompensationsbedarf konkretisiert und entsprechende Kompensationsmaßnahmen in die Unterlagen eingestellt.
- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung werden die nebenstehenden Hinweise geprüft und das Erfordernis faunistischer Erfassungen mit dem Amt für Planung und Naturschutz abgestimmt.
- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die obenstehenden Ausführungen verwiesen.
- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die obenstehenden Ausführungen verwiesen.
- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zu konkretisieren, ob und in welchem Umfang es zu Beeinträchtigungen der nebenstehend genannten Wallhecken kommt. Sollte es zu Beeinträchtigungen kommen, wird die erforderliche Kompensation mit

sieren sind oder mit einzurichtenden Schutzstreifen zu sichern sind. Bei Überplanung der vorhandenen Wallhecken-strukturen 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.

Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde (uDSchB) nehme ich wie folgt Stellung:

A) Baudenkmalpflegerische Belange

Innerhalb und in der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Gebäude, die derzeit im Denkmalverzeichnis der Samtgemeinde Hesel geführt werden. Aus baudenkmalpflegerischer Sicht bestehen gegen die 51. Änderung des FNP somit keine Bedenken.

B) Bodendenkmalpflegerische Belange

Es wird auf die Stellungnahme des archäologischen Dienstes der Ostfriesischen Landschaft vom 27.02.2019 verwiesen, die in diesem Bauleitplanverfahren als TÖB beteiligt wurde. Wer Erdarbeiten an einer Stelle vornehmen will, von der er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Kulturdenkmale befinden, bedarf nach § 13 Abs. NDSchG einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde. Diese Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.

Aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht bestehen gegen die Planung Bedenken.

A) Vorsorgender Bodenschutz, Berücksichtigung der Schutzwürdigkeit der Bodenfunktionen, Schutzgut " Kultur- und Sachgüter"

Das gesamte Plangebiet ist als Suchraum für schutzwürdige Böden ausgewiesen. Grund dafür ist in diesem Fall das mögliche Vorhandensein von Plaggeneschböden, die aus kulturgeschichtlicher Sicht besonders bedeutsam und aufgrund ihrer Archivfunktion besonders schutzwürdig sind. Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung sind Dokumente der menschlichen Bodenkultivierung und haben Archivcharakter. Kulturgeschichtlich bedeutsame Böden sind beispielsweise durch ackerbauliche Maßnahmen entstanden, die heute nicht mehr gebräuchlich sind. Eine Beeinträchtigung solcher Böden ist gem. §§

dem Amt für Planung und Naturschutz abgestimmt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgen konkrete Abstimmungen bezüglich vorkommender Kulturdenkmale.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehend genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund des ermittelten Bedarfs an Gewerbeflächen sowie der räumlichen Vorprägung durch die bestehenden Gewerbegebiete in unmittelbarer Umgebung sowie der infrastrukturellen Ausstattung, ist der gewählte Standort für das geplante Vorhaben geeignet. Geeignete Alternativen bestehen nicht, sodass den städtebaulichen Belangen der Vorrang eingeräumt wird und eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden demnach nicht vermeidbar ist.



1 und 2 BBodSchG im Sinne des vorsorgenden Bodenschutzes zu vermeiden.

Da die Ausweisung dieser Böden momentan auf Grundlage der Bodenübersichtskarte 1:50.000 (BK SO) des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) erfolgt, ist eine detaillierte Untersuchung der Böden im Gelände durch bodenkundlich versiertes Fachpersonal erforderlich, um zu bewerten, ob in dem Gebiet (und wenn ja, in welchem Umfang) tatsächlich die angesprochenen Plaggenschböden vorliegen und deren Archivfunktion im Wesentlichen erhalten ist. Eine fachgerechte Bewertung dieser Schutzwürdigkeit erfolgt bislang im Umweltbericht nicht. Hinweise und Methoden zur Ermittlung der Schutzwürdigkeit finden sich im "GeoBericht 8" des LBEG.

Sollte sich die kulturgeschichtliche Bedeutung der Böden im Plangebiet bestätigen, ist im Rahmen einer Alternativprüfung fundiert zu begründen, inwieweit eine Überplanung dieser Bodenbereiche dennoch und tatsächlich erforderlich ist und diese kulturgeschichtlich schützenswerten Böden unwiederbringlich zerstört werden müssen.

#### B) Kompensation

Im Rahmen der Darstellung der Kompensationsmaßnahmen wird auf die Schutzwürdigkeit als kulturhistorischer Boden nicht eingegangen. Die Verwendung des Kompensationsfaktors von „1“ ist momentan ohne Überprüfung der tatsächlichen Bodenarten und Bewertung der zu schützenden Bodenfunktionen nicht nachvollziehbar. Auch hier gilt es im Sinne der Minimierung der Flächeninanspruchnahme zu verhindern, dass landwirtschaftliche Flächen durch die Inanspruchnahme für Kompensationsmaßnahmen verloren gehen. Bei bestätigtem Vorliegen der kulturhistorischen Böden ist fundiert darzustellen, welche Kompensationsmaßnahmen den Verlust auf-fangen sollen.

#### C) Schutzgut Mensch

Für die Bewertung, ob gesunde Wohn- und immissionsschutzrechtliche Aspekte zu berücksichtigen, Arbeitsverhältnisse vorliegen, sind nicht nur sondern auch, inwieweit Schadstoffbelastungen im Boden vorliegen können, von denen eine Gefahr für die Allgemeinheit ausgehen kann. Insofern ist die Vornutzung des Gebietes (im Rahmen einer

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Grundlage der Biotoptypenkartierung, die für den Geltungsbereich nahezu vollständig Ackerflächen darstellt, ist davon auszugehen, dass die vorkommenden Plaggeneise bereits beeinträchtigt sind und ihre Archivfunktion in Mitleidenschaft gezogen wurde. Darüber hinaus erfolgt auf Ebene der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung die Kompensation schutzwürdiger Böden über einen Flächenansatz.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf die o. g. Ausführungen verwiesen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung wird das Kompensationsanfordernis für das Schutzgut Pflanzen und das Schutzgut Boden konkretisiert. Die Anwendung des Kompensationsfaktors von 1 entspricht der Anwendung des worst-case-Szenarios und basiert auf der „Aktualisierung der naturschutz-fachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ nach Breuer (2006). Demnach werden Böden von besonderer Bedeutung, sofern sie versiegelt werden, im Verhältnis 1:1 kompensiert werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine historische Recherche erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

historischen Recherche) konkreter zu beschreiben.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung: Lärmimmissionen gehören zu den abwägungsrelevanten Belangen im Bauleitplanverfahren. Es ist durch die Planung sicherzustellen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse garantiert werden können. 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. Eine positive Prognose zur Lärmbewältigung muss bereits auf dieser Planungsebene getroffen werden, da ein Bauleitplan unwirksam wäre, wenn ihm dauerhafte Vollzugshindernisse entgegenstünden. Weitere, aus immissionsschutzrechtlicher Sicht relevante Vorhaben, sind mir derzeit nicht bekannt.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen zu der 51. Änderung des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken.

Das Plangebiet ist entwässerungstechnisch zwei Verbandsgebieten zuzuordnen. Das Gebiet nördlich des Gasteweges entwässert in das Verbandsgebiet des Entwässerungsverbandes Oldersum und südlich des Gasteweges in das Verbandsgebiet der Sielacht Stickhausen. Des Weiteren liegt der Teilbereich südlich des Gasteweges im Wasserschutzgebiet des Wasserwerkes Hasselt. Die Planung der Oberflächenentwässerung ist frühzeitig mit dem Entwässerungsverband Oldersum, der Sielacht Stickhausen, dem Wasserversorgungsverband Moormerland-Uplengen Hesel und meinem Amt für Was-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Bewertung der mit dem Planvorhaben vorbereiteten Lärmsituation wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Lärmgutachten erstellt. Hierin wird zur Regelung der Geräuschimmissionen auf Grundlage der DIN 45691 eine Geräuschkontingentierung erarbeitet. Die Lärmbeurteilung erfolgt anhand der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau). Unter Beachtung der relevanten Immissionsorte ergeben sich nach dem Verfahren der DIN 45691 für das Plangebiet zulässige Emissionskontingente (LEK<sub>i</sub>; Tag- und Nachtwert in dB (A)/m<sup>2</sup>). Im Rahmen der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung werden diese Lärmkontingente nach § 1 (4) Nr. 2 BauNVO verbindlich festgesetzt. Bei Einhaltung dieser festgesetzten Lärmkontingente wird sichergestellt, dass es an den umliegenden relevanten Immissionsorten zu keiner unverträglichen Belastung kommt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehend genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen eines konkreten Planvorhabens und der Aufstellung von Bebauungsplänen wird die vorgesehene Oberflächenentwässerung mit den Entwässerungsverbänden und der unteren Wasserbehörde abgestimmt sowie rechtzeitig ein wasserrechtlicher Antrag eingereicht.

serwirtschaft abzustimmen. Anschließend ist meinem Amt für Wasserwirtschaft ein wasserrechtlicher Antrag einzureichen.

Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf Folgendes hin:

- 1) Der Bedarf an Flächen, die für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung stehen, wird nicht grundsätzlich in Frage gestellt. Jedoch ist der durch die gewählte Plangebietsabgrenzung skizzierte Bedarf ausführlicher darzulegen. Dies insbesondere vor dem Hintergrund der äußerst verkehrsgünstigen Lage des Plangebietes, die sehr wahrscheinlich zeitnah eine entsprechende Nachfrage generieren wird. Die Weiterentwicklung des Gewerbegebietes muss an die Funktion Hesels als Grundzentrum angepasst sein. Es sollte daher aufgezeigt werden, wie sich z.B. die Entwicklung der Gewerbegebietsflächen in Hesel in den vergangenen 20 Jahren vollzogen hat, um die Bedarfsherleitung zu stützen und wie eine sukzessive Entwicklung der Fläche sichergestellt werden soll.
- 2) Aufgrund der Plangebietsgröße sollte auch dargelegt werden, ob ggf. eine interkommunale Ausrichtung zu diesem Standort angedacht ist.
- 3) Ich rege an, bereits auf dieser Planungsstufe generelle Aussagen in die Begründung aufzunehmen, die sich mit dem Thema "Ausschluss von Einzelhandel" für diesen Standort befassen. Die Ausrichtung auf eine Weiterentwicklung eines Gewerbestandortes sollte zweifelsfrei erkennbar sein.
- 4) Die im Bedarfsplan der Bundesfernstraßen enthaltene Trasse der Ortsumgehung Hesel ist in den Planunterlagen darzustellen. Ebenso sollten die Knotenpunkte aufgeführt werden. Es muss geprüft werden, ob diese Änderung das Erfordernis einer Wiederholung der 4(1)er-Auslegung bedingt, da die Grundzüge der Planung betroffen sind. Zur Notwendigkeit der planerischen Auseinandersetzung mit der geplanten Trasse der Ortsumge-

Der Anregung wird gefolgt und eine nachvollziehbare Herleitung des Bedarfs in der Begründung hinzugefügt. Vorgesehen ist eine über die Jahre abschnittsweise Entwicklung über die Aufstellung mehrerer bedarfsorientierter Bebauungspläne.

Der Anregung wird nicht gefolgt, da keine interkommunale Ausrichtung zu diesem Standort angedacht ist.

Der Anregung wird nicht gefolgt, da solche konkreten Aussagen Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung sind.

Der Anregung wird gefolgt und die aus dem Bundesverkehrswegeplan enthaltene Ortsumgehung Hesel mit in die weiteren Planungen einbezogen. Das Büro Thalen Consult hat eine Entwurfsplanung für die Anbindung vorgenommen. Diese wurde für die vorbereitende Bauleitplanung übernommen.

hung verweise ich auf meine Stellungnahme aus raumordnerischer Sicht.

Ich bitte Sie, die Hinweise und Anregungen im weiteren Planverfahren zu beachten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**

Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze nach 18 a LuftVG des militärischen Flugplatzes Wittmund. Ferner liegt das Plangebiet in einem Jet-Tieffluggkorridor, im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Brockzetel und im Interessengebiet militärischer Funk. Außerdem liegt das Plangebiet etwa 2400 m vom Standortübungsplatz Hesel (StOÜbPl Hesel) entfernt.

Aufgrund der Lage des Plangebietes ist daher durch den Flugplatz/Flugbetrieb/militärischer Übungsbetrieb mit Lärm -und Abgasemissionen zu rechnen. Ich weise darauf hin, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb/militärischer Übungsbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden können. Ob und inwiefern tatsächlich eine Beeinträchtigung der militärischen Interessen vorliegt, kann erst im weiteren Verfahren abschließend bewertet werden.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist daher im weiteren Verfahren unter Bezugnahme unseres Zeichens zu beteiligen. Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-207-19-FNP ausschließlich an die folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Die nebenstehend genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird gefolgt und in der Begründung auf die ausgehenden Lärm- und Abgasemissionen hingewiesen. Eine konkrete Beurteilung wird, sofern erforderlich, erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Der Bitte, weiter beteiligt zu werden, wird gefolgt.

### **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 ent-

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

nehmen 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.

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.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD 17 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

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/kampfmittelbeseitigungsdienstniedersachsen-163427.html>

Stellungnahme zum öffentlichen Belang:  
Kampfmittelbeseitigung

Betreff: Hesel, Filsumer Straße

Antragsteller: Samtgemeinde Hesel

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :

Empfehlung: Luftbildauswertung

Der Anregung einer Luftbildauswertung wird

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.

Hinweis :

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.

im Rahmen nachfolgender verbindlicher Bauleitplanungen gefolgt.



### **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie**

Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
wird zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Im Planungsgebiet liegen wasserlösliche

Karbonatgesteine aus der Oberkreide in so großer Tiefe (> 500 m), dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist (Erdfallgefährdungskategorie 0 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefahr kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich setzungsempfindlicher Baugrund (anthropogene Auffüllungen) an.

Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Im Niedersächsischen Bodeninformati-onssystem NIBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) können unter dem Thema Ingenieurgeologie Informationen zu Salzstockhochlagen, zur Lage von bekannten Erdfall- und Senkungsgebieten (gehäuftes Auftreten von Erdfällen), Einzelerdfällen, Massenbewegungen sowie zum Baugrund abgerufen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft/Bodenschutz wird zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Vorhaben sollen laut § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) in flächensparsamer und Bodenfunktionen schonender Weise durchgeführt werden. Daran anknüpfend hat die Bundesregierung 2002 als ein Ziel der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie eine Reduktion der Flächenneuanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsfläche bis 2020 auf maximal 30 ha pro Tag festgelegt. Das integrierte Um-

Der Anregung wird gefolgt und als Hinweis in die Begründung aufgenommen.

Die nebenstehend genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehend genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Wie der Begründung zu entnehmen ist, ist die Ausweisung des ca. 36 ha großen Plangebietes für die nächsten 20 – 30 Jahre vorgesehen. Hierdurch soll die Samtgemeinde Hesel wettbewerbsfähig gegenüber anderen Kommunen bleiben. Ferner ist eine sukzessive Erschließung vorgesehen, sodass nach und nach auf diese Fläche bei Bedarf für die Aufstellung von Bebauungsplänen zurückgegriffen werden kann.

weltprogramm des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMUB) setzt für 2030 ein Ziel von 20 ha pro Tag. Für Niedersachsen ergibt sich daraus anteilig eine Flächenneu-inanspruchnahme von 3 ha pro Tag bis 2020. Tatsächlich waren es 2014 aber noch 10 ha pro Tag. Das nationale Flächensparziel gilt praktisch u.a. für die Bauleitplanung, die den Grundsatz eines sparsamen und schonenden Umgangs mit der Ressource Boden pflegen sollte. Unter diesen Gesichtspunkten sehen wir die Flächenneu-inanspruchnahme von über 28 ha kritisch.

Wir empfehlen zudem im Bereich von Parkplätzen o.ä. im Plangebiet auf eine Vollversiegelung zu verzichten und beispielsweise wasserdurchlässige Materialien zu verwenden (Schotterrasen, Rasengittersteine etc.), um einige Bodenfunktionen eingeschränkt erhalten zu können. Solche Festsetzungen können in bauleitplanerische Grundlagen übernommen werden und dem Schutz der Ressource Boden entsprechend § 1 a BauGB dienen.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird sich die Gemeinde Hesel bemühen, die angesprochenen Hinweise umzusetzen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich**

Mit der o. a. Flächennutzungsplanänderung soll eine relativ große Gewerbefläche zwischen der B72 und der B436 ausgewiesen werden. Die Belange meiner Dienststelle werden wegen der Lage des Plangebietes und der verkehrlichen Erschließung mit Straßenanbindungen im Bereich der vorgenannten Bundesstraßen berührt. Wegen der hohen Verkehrsbelastung und -bedeutung der Bundesstraßen sowie der damit verbundenen Planung einer Ortsumgehung im Zuge der B72 und geplanter Ausbaumaßnahmen der B72 zwischen Hesel und Filsum wird die gemeindliche Planung von hier sehr kritisch gesehen. Ich darf in diesem Zusammenhang an die gemeinsame Besprechung am 26.02.2019 in ihrem Hause verweisen.

Soweit die im Bedarfsplan der Bundesfernstraßen enthaltene Ortsumfahrung von Hesel bei den weiteren Planungen Berücksichti-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird gefolgt und die im Bedarfsplan der Bundesfernstraßen enthaltene Ortsumfahrung von Hesel bei den weiteren



gung findet und ein verkehrssicheres und leistungsfähiges Erschließungskonzept für die Gewerbeflächen erstellt wird, bestehen gegen die Fortführung der Planung keine Bedenken. Die weitere Planung wird jedoch durch eingehende Verkehrsuntersuchungen und der Vorplanung von Trassenkorridoren begleitet werden müssen.

Insbesondere im Bereich der B 72 ist eine Anbindungsmöglichkeit sehr kritisch zu prüfen. Im Bereich der B 436 ist eine weitere Anbindung zwischen der B 72 und der Gemeindestraße Wehrden ebenfalls bedenklich. Bei abschnittsweiser Erschließung der Gewerbeflächen könnte das erste Teilgebiet (Fläche zwischen B 72, B 436, Gasten Weg) über nur eine Anbindung erschlossen werden. Dazu müsste der Knotenpunkt B 436 / Wehrden / Bohmhuser Weg ausgebaut und bei Bedarf auch signalisiert werden. Die Anbindung B 72 / Gasten Weg wäre zu schließen um hier ungewollte Verkehrsbeziehungen in das Gewerbegebiet zu unterbinden.

Soweit zur Erweiterung des Gewerbegebietes eine Anbindung an die B72 erforderlich wird, wird die Straßenbauverwaltung diese nur zulassen, wenn die OU Hesel Berücksichtigung findet. Ein Knotenpunkt sollte daher möglichst mit dem erforderlichen Abstand zum Ort im östlichen Bereich des Plangebietes angeordnet werden. Die Trasse wäre im Ausbaustandard einer Bundesstraße im Gewerbegebiet bis zur B 436 weiter zu führen und dort verkehrsgerecht anzubinden. Es könnte mittig in der Trasse der Umgehung noch ein Knotenpunkt zur Erschließung der Gewerbeflächen zugelassen werden.

Weitere Einzelheiten, oder bisher nicht betrachtete Erschließungsvarianten bitte ich mit mir abzustimmen.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.

### **Niedersächsische Landesforsten Forstamt Neuenburg**

Auf Grund einer Luftbildauswertung sowie den Beschreibungen im Umweltbericht, ist

Planungen berücksichtigt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die zukünftige Erschließung des Plangebietes ist über die in der Bundesfernstraße enthaltende Ortsumfahrung von Hesel vorgesehen. Eine Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ist erfolgt, um eine sichere Erschließung des Plangebietes zu ermöglichen.

Der Anregung wird gefolgt und die im Bedarfsplan der Bundesfernstraßen enthaltende Ortsumfahrung von Hesel bei den weiteren Planungen berücksichtigt. Eine Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ist erfolgt. Im weiteren Verlauf des Planungsprozesses werden weitere Abstimmungen mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr erfolgen, um eine sichere Erschließung des Plangebietes zu ermöglichen.

Der Anregung wird gefolgt und weitere Einzelheiten mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt.

Der Bitte um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung nach Abschluss des Verfahrens wird gefolgt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

davon auszugehen, dass es sich bei drei der erwähnten Feldgehölzen im Bereich des Bohmuser Wegs um Wald i. S. des § 2 (3) des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) handelt.

Der Wald ist zwar nicht beplant, im weiteren Planungsverlauf sind aber die Waldbelange zu berücksichtigen; besonders hinsichtlich des Abstands zwischen Bebauung und Waldrand. Hierzu macht das RROP des LK Leer bei D 3.3 02 konkrete Aussagen.

Nach § 1 (6) Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere auch die Belange der Land- und Forstwirtschaft zu berücksichtigen.

Die nebenstehend genannten Hinweise sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und nicht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu regeln.

Der Anregung wird gefolgt und die Belange der Land- und Forstwirtschaft im Rahmen der 51. Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt.

### **Ostfriesische Landschaft**

Gegen die 51. Änderung des Flächennutzungsplans "Bereich: Filsumer Straße (B 72)" bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege Bedenken.

Dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft sind südlich des Ortskerns auf dem durch den Flächennutzungsplan abgedeckten Gelände in der Gemeinde Hesel zahlreiche Oberflächenfundplätze von der Steinzeit, über die Bronzezeit und besonders des Mittelalters bekannt, die differenziertes Fundmaterialbild ergeben haben. Die Bedenken ergeben sich aus den Ergebnissen der Oberflächenerkundungen sowie der unmittelbaren Nähe zu bekannten Fundstellen. Diese wurden in den letzten Jahren bei Ausgrabungen des Gewerbegebietes Wehrden und beim Bau eines Discounter Lebensmittelmarktes, nördlich des Flächennutzungsplangebietes entdeckt.

Ausgangslage:

Die Fläche ist heute in landwirtschaftlicher Nutzung. Die Flächen werden vornehmlich als Ackerland genutzt. Aufgrund der Ausgangslage ist mit weiteren Bodenfunden im Bereich des Flächennutzungsplangebietes zu rechnen. Bei Oberflächenbegehungen im Rahmen der archäologischen Landesaufnahmen konnten Hinweise auf erhaltene Denkmalsubstanz gewonnen werden. So wurden Hinweise auf urgeschichtliche wie auch mit-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird gefolgt und ein entsprechender Hinweis auf zahlreiche Oberflächenfundplätze in der Begründung aufgenommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind weitere Untersuchungen vorzunehmen.

Der Anregung wird gefolgt und die nebenstehend genannten Hinweise in die Begründung aufgenommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden weitere Untersuchungen vorgenommen.

telalterliche Fundstellen in Form von Stein-geräten, Scherben und Bernsteinperlen gefunden. Daher besteht der Verdacht, dass auch im Bereich der geplanten 51. Flächen-nutzungsplanänderung "Bereich: Filsumer Straße (B /72)" mit weiteren Funden und Befunden des unterschiedlicher Zeitstellung zu rechnen ist.

#### Auflagen:

Aufgrund der Größe und der Lage der Fläche am südlichen Rand des historischen Orts-kerns von Hesel ist schon vorab durch groß-flächig angelegte Suchschnitte dem Denk-malverdacht nachzugehen. Um Planungssi-cherheit zu gewährleisten, empfiehlt es sich, dass schon frühzeitig Prospektionen (Bagger-suchschnitte) angelegt werden, die Auf-schluss über eventuelle untertägige Boden-denkmäler geben.

Sollte bei den Prospektionen dokumentati-onswürdige Denkmalsubstanz erkannt wer-den, so ist diese fachgerecht auszugraben, zu dokumentieren und das Fundgut fachgerecht zu bergen. Fundgut und Dokumentation sind dem Archäologischen Dienst der Ostfriesi-schen Landschaft zu überlassen. Für diese Maßnahmen sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzu-räumen. Solche Maßnahmen müssen nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzge-setz geregelt werden (Verweis auf NDSchG §6,3: Veranlasserprinzip).

#### Bedingungen:

Aus denkmalpflegerischer Sicht muss jegli-cher tieferer Eingriff im Bereich ungestörter Bodensubstanz vermieden werden. Sollte bei den Prospektionen dokumentationswürdige Denkmalsubstanz angetroffen werden, so werden archäologische Ausgrabungen zwin-gend erforderlich. Dafür sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fund-bergung einzuräumen. Solche Maßnahmen müssen nach dem Niedersächsischen Denk-mal-schutzgesetz geregelt werden.

#### Rechtlicher Hinweis:

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutz-gesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S.

135) §§ 2, 6, 13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.

## WMU HESEL

Das o. g. Schreiben haben wir erhalten und zur Kenntnis genommen. Einwände gegen die geplante Baumaßnahme gibt es unsererseits nicht.

Die ausgewiesene Fläche liegt teilweise in der Schutzzone IIIA unseres Wasserschutzgebietes. Es sind die Auflagen der Wasserschutzgebietsverordnung für das Wasserschutzgebiet Hesel-Hasselt und der allgemein gültigen Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten. Einen Lageplan habe ich beigefügt.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Brahm Tel.: 04950 / 9380-90 gerne zur Verfügung.



Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird gefolgt und in der Begründung auf das Wasserschutzgebiet und deren Auflagen hingewiesen. Des Weiteren wird das Wasserschutzgebiet in der Planzeichnung dargestellt.

## 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 si-

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen von konkreten Ausführungsplanungen und Bauausführungen werden die nebenstehend genannten Belange berücksichtigt.

cher, 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. 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 Neuherstellung, z. B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

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 veraltetem Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern je-derzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:

<https://www.ewenetz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach [info@ewenetz.de](mailto:info@ewenetz.de). Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herrn Hinrich Willms unter der folgenden Rufnummer: 0491-99754247.

## **Deutsche Telekom Technik GmbH**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfol- Die Hinweise werden zur Kenntnis genom-

gend Telekom genannt) - als Netzeigentüme-  
rin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68  
Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom  
Technik GmbH beauftragt und bevollmäch-  
tigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesi-  
cherung wahrzunehmen sowie alle Plan-  
verfahren Dritter entgegenzunehmen und  
dementsprechend die erforderlichen Stel-  
lungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung  
nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom wird die Voraussetzungen zur  
Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet  
prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird  
die Telekom eine Ausbauentscheidung tref-  
fen. Vor diesem Hintergrund behält sich die  
Telekom vor, bei einem bereits bestehenden  
oder geplanten Ausbau einer TK-  
Infrastruktur durch einen anderen Anbieter  
auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu  
verzichten

Wir bitten Sie, in den Hinweisen des Bebau-  
ungsplanes folgende Forderung entsprechend  
§ 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz  
aufzunehmen: „Neu errichtete Gebäude, die  
über Anschlüsse für Endnutzer von Tele-  
kommuni-kationsdienstleistungen verfügen  
sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzab-  
schlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfä-  
higen passiven Netzinfrastrukturen (Leerroh-  
re, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangs-  
punkt zu diesen passiven gebäudeinternen  
Netzkomponenten auszustatten.“

Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Er-  
schließungsmaßnahmen im Bebau-  
ungsplangebiet der Deutschen Telekom  
Technik GmbH so früh wie möglich, mindes-  
tens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich  
anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baube-  
sprechung mit den Versorgungsbetrieben  
einzuladen. Wir sind dann gerne bereit einen  
Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsen-  
den.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns er-  
neut zu beteiligen. [mailto:T-NL-N-PTI-12-  
Planungsanzeigen@telekom.de](mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de)

men. Im Rahmen von konkreten Ausfüh-  
rungsplanungen und Bauausführungen wer-  
den die nebenstehend genannten Belange  
berücksichtigt.

## **Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH**

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom  
07.02.2019.

Die Stellungnahme der Vodafone GmbH /  
Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird  
zur Kenntnis genommen.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

### **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.

Sollten die externen Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs bekannt sein, sind uns diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen.

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

#### **Anregungen**

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.

Die nebenstehend genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Wie dem Umweltbericht zu entnehmen ist, werden erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie der Nachweis für Kompensationsflächen geführt.

Der Bitte, weiter beteiligt zu werden, wird gefolgt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### **Tagesordnungspunkt 8.2.**

**- Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung**

**- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

**Vorlage: SG/2022/093**

#### **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 Entscheidung über die Abwägungen zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Vorlage SG/2022/092) ist nunmehr über die Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zu entscheiden.

#### **Sitzungsverlauf:**

Nach einer kurzen Aussprache ergeht einstimmig (6 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung) folgende Beschlussempfehlung an den Samtgemeindeausschuss:

#### **Beschluss:**

1. Dem vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach und Partner vorgelegten Entwurfsunterlagen zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes (Hesel - Gewerbeflächen an der Filsumer Straße (B 72)) vom 23.08.2022 und der Begründung einschließlich Umweltbericht vom 22.08.2022 wird zugestimmt.

#### **Sitzungsverlauf:**

Ohne weitere Aussprache ergeht einstimmig (7 Ja-Stimmen) folgende Beschlussempfehlung an den Samtgemeindeausschuss:

#### **Beschluss:**

2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist auf der Grundlage der vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach und Partner vorgelegten Entwurfsunterlagen zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes (Hesel - Gewerbeflächen an der Filsumer Straße (B 72)) vom 23.08.2022 und der Begründung einschließlich Umweltbericht vom 22.08.2022 durchzuführen.

### **Tagesordnungspunkt 9.**

#### **55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Firrel - Erweiterung Gewerbegebiet Uhlhornstraße"**

##### **Tagesordnungspunkt 9.1.**

##### **- Erörterung und Beschluss über Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung und der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange**

**Vorlage: SG/2022/072**

##### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Firrel beabsichtigt das Gewerbegebiet an der Uhlhornstraße in Richtung Osten zu erweitern. Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 5,4 ha auf. Die geplante Gewerbegebietsnutzung lässt sich an dem Standort derzeit nicht realisieren, da es sich um einen, aus planungsrechtlicher Sicht, so genannten Außenbereich gemäß § 35 BauGB handelt. Um das



Vorhaben zu ermöglichen, möchte die Gemeinde Firrel einen Bebauungsplan aufstellen und die Samtgemeinde Hesel im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB den Flächennutzungsplan ändern.

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung vom 07.01.2020 die Aufstellung einstimmig beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde veröffentlicht.

Die Samtgemeinde Hesel hat dem Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner aus Rastede die für die Durchführung der Änderung des Flächennutzungsplanes notwendigen planerischen Arbeiten übertragen.

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gem. § 4 Abs. 1 BauGB, und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, gem. § 3 Abs. 1 BauGB, ist nun über die Abwägungen zu entscheiden.

#### **Sitzungsverlauf:**

Einstimmig (7 Ja-Stimmen) ergeht folgende Beschlussempfehlung an den Samtgemeindeausschuss:

#### **Beschluss:**

Zu den während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken werden die in der rechten Spalte (Abwägungsvorschläge) der Zusammenfassung vom 11.08.2022 dargestellten Abwägungsentscheidungen getroffen.

Teil A: Stellungnahmen der Öffentlichkeit (Privateinwendungen)

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Teil B: Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

#### **Landkreis Leer Bergmannstraße 37 26789 Leer**

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. Fl 03, durch den das Planungsziel weiter konkretisiert werden wird, durch die Gemeinde Firrel erfolgt im Parallelverfahren. Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch hat die Gemeinde bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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:

Die Entwicklung von Arbeitsstätten soll laut LROP 2017 (Kap. 2.1 Ziffer 05) vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden. Es ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass Im regionalen Kontext eine Konzentration von (raum bedeutsamen) gewerblichen Entwicklungen auf die geeignetsten, Insbesondere gewerblich bereits vorgeprägten Standorte anzustreben ist. Für die Samtgemeinde Hesel ist die schwerpunktmäßige Entwicklung im Gewerbegebiet Hesel.-Süd vorgesehen. Für das Gewerbegebiet Hesel-Süd gibt es auch bereits Erweiterungsabsichten (51. FNP-Änderung).

Für die Gemeinde Firrel ist eine gewerbliche Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung möglich (vgl. RROP 2006, D 1.5 01). Da es sich um eine eher periphere Lage abseits von Ortszentren und Zentralen Orten zwischen den gewerblichen Entwicklungsschwerpunkten in Hesel und Remels handelt, ist eine Entwicklung aus raumordnerischer Sicht auch nur im Rahmen der Eigenentwicklung verträglich.

Der gewählte Flächenumfang, die damit verbundene zeitliche Inanspruchnahme und die Lage sind daher im Kontext der Eigenentwicklung zu begründen. Mit der Planung werden ca. 5 ha neue Gewerbeflächen planungsrechtlich abgesichert. Von der Dimensionierung her erscheint diese Planung für die Eigenentwicklung der Gemeinde Firrel eher hoch gegriffen. Aufgrund der angespannten Angebotssituation bzgl. freier Gewerbeflächen im Samtgemeindegebiet Insgesamt, des nachvollziehbaren Bestrebens einer Mitgliedsgemeinde als selbstständige Körperschaft eigene Gewerbeflächen anbieten zu können sowie des positiven Faktors, dass an bereits bestehende gewerbliche Strukturen angeschlossen werden soll, kann hier im Einzelfall dennoch eine Verträglichkeit gegeben sein. Diesbezüglich ist die Begründung je-

Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird angepasst. Der Aspekt der Eigenentwicklung der Gemeinde Firrel wird hervorgehoben.

doch noch zu schärfen und der Aspekt der Eigenentwicklung darin hervorzuheben. Eine Funktionsstärkung der Samtgemeinde Hesel als Grundzentrum, wie in der Begründung angegeben, ergibt sich durch die Planung lediglich indirekt durch eine Stärkung des gemeindlichen Verflechtungsraumes, in erster Linie dient sie aber einer funktions- und bedarfsgerechten Entwicklung der Ortslage und Mitgliedsgemeinde Firrel.

Bezüglich der städtebaulichen Erforderlichkeit wird in der Begründung auf Grundlage des Flächenumsatzes der vergangenen Jahre ein Bedarf von 28 ha bis zum Jahr 2030 für Gewerbeflächen hergeleitet. Hierbei handelt es sich jedoch um den Flächenbedarf der Samtgemeinde Hesel Insgesamt. Die Entwicklung ist dabei aus raumordnerischer Sicht hauptsächlich dem Grundzentrum bzw. dem als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten ausgewiesenen Gewerbegebiet Hesel-Süd zuzuschreiben. Die hier vorbereitete Gewerbeflächenerweiterung in Firrel ist deutlicher im Kontext der (samt-) gemeindlichen Schwerpunktsetzungen einzuordnen. So ist darzustellen, dass die hier vorgesehenen Flächen in erster Linie lokalen Gewerbebetrieben zugänglich sein sollen und sich auch der Bedarf Insbesondere aus dieser Nachfragegruppe ableitet.

Bzgl. der Standortwahl und Beschreibung wird ferner darauf verwiesen, dass die Filsumer Straße (B72) zwar im LROP als Hauptverkehrsstraße dargestellt wird, diese hier aber aufgrund der Entfernung zur Planung nicht bewertungsrelevant ist und die Nennung in der Begründung somit entfallen sollte. Die Lage zur Filsumer Straße begründet vielmehr die verkehrsgünstige Lage des Gewerbegebietes Hesel-Süd.

Aus naturschutzfachlicher Sicht weise ich zunächst darauf hin, dass das Plangebiet Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2006) des Landkreises Leer als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund der besonderen Funktionen für die Landwirtschaft und als Vorsorgegebiet für die Erholung ausgewiesen wird.

Es handelt sich um ein Wallheckengebiet der Niedergeest von Firrel.

Zu den mir vorgelegten und von mir geprüf-

Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird angepasst. Auf den Bedarf der Gewerbeflächenerweiterung aus lokalen Gewerbebetrieben wird hingewiesen.

Der Anregung wird gefolgt. Die Nennung der Filsumer Straße (B72) in der Begründung entfällt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

ten Planunterlagen, nehme ich wie folgt Stellung:

1. Der Landschaftsrahmenplan (LRP) Landkreis Leer wurde in 2021 neu aufgestellt, die Planung ist im weiteren Verfahren auf den neuen LRP abzustimmen. Der Anregung wird gefolgt und die Neuaufstellung des Landschaftsrahmenplans im Umweltbericht berücksichtigt.
2. Die externen Kompensationsmaßnahmen sind im weiteren Verfahren mit meinem Amt für Planung und Naturschutz im Vorfeld abzustimmen. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden geeignete Kompensationsmaßnahmen festgesetzt, die zuvor mit dem Amt für Planung und Naturschutz abgestimmt werden.
3. Im Plangebiet befinden sich gemäß § 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 22 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) geschützte Wallhecken, die nicht beseitigt werden dürfen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Überplanung der Wallhecke Nr. 316 (Wallheckenkataster Landkreis Leer) in einem gesonderten Antrag bei meinem Amt für Planung und Naturschutz zu beantragen ist. Die Kompensation der Wallhecke durch wallheckenfördernde Maßnahmen (Wallheckensanierung) ist nicht im Verhältnis 1:3 möglich, sondern je nach durchzuführenden Maßnahmen in einem höheren Verhältnis. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird der Kompensationsbedarf für Wallhecken konkretisiert und in Abstimmung mit dem Amt für Planung und Naturschutz entsprechend geeignete Ersatzmaßnahmen werden in die Planunterlagen eingestellt.
4. Die nicht vorhandene Wallhecke zwischen den Flurstücken 8/16, 7/1 und 8/10 wurde 2020 aus dem Wallheckenkataster Landkreis Leer entfernt (siehe Seite 7 im Umweltbericht). Der Anregung wird gefolgt und der Umweltbericht entsprechend redaktionell korrigiert.
5. Im weiteren Verfahren ist eine Aussage zu den Fledermäusen im westlichen Teil des Plangebietes (siehe Seite 21 im Umweltbericht) erforderlich. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehende Stellungnahme betrifft einen Bereich, der nicht Gegenstand der vorliegenden 55. Änderung des Flächennutzungsplanes ist.
6. Aus den Planunterlagen ist nicht immer ersichtlich, ob Werteinheiten und m<sup>2</sup> (siehe Seite 43 im Umweltbericht) gleich zu setzen sind. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Ausführungen betreffen den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. FI 03, nicht aber den Umweltbericht zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes.
7. Im weiteren Verfahren bzw. in der wasserrechtlichen Plangenehmigung ist die Regenrückhaltung möglichst naturnah zu planen. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung:

Gemeinden haben bei der Bauleitplanung in Orientierung an dem immissionsschutzrechtlichen Schutz- und Vorsorgegedanken (§ 5 Abs. 1 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.

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.

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 Satz 1 Nr. 2 BauNVO intern gegliederten Baugebiet eine Teilfläche ohne Emissionsbeschränkung bzw. eine Teilfläche geben muss, welche mit den für den Baugebietstyp maximalen Emissionskontingenten belegt ist, die jeden in dem Baugebietstyp zulässigen Betrieb dort ermöglichen.

Aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht sind die Planunterlagen für eine abschließende Stellungnahme um folgende Angaben zu ergänzen:

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die 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 - ein Kapitel in der Begründung zu diesem Belang fehlt derzeit noch in Gänze - 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

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

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

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 Geruchsimmissionen beinhalten, sondern auch das Thema Boden abhandeln.

Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen gegen die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Hesel keine Bedenken.

Aus denkmalpflegerischer Sicht nehme Ich wie folgt Stellung:

**Baudenkmalpflegerische Belange**

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Gebäude, die im Denkmalverzeichnis der Gemeinde Firrel geführt werden. Es bestehen aus baudenkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung.

**Bodendenkmalpflegerische Belange**

Im Hinblick auf bodendenkmalpflegerische Belange verweise Ich auf die Stellungnahme des archäologischen Dienstes der Ostfriesischen Landschaft, der in diesem Verfahren als TÖB zu beteiligen ist.

Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen zu dieser Bauleitplanung keine Bedenken. Hinweise und Anregungen sind nicht vorzutragen.

Redaktionell weise ich allerdings darauf hin, dass die auf dem Deckblatt des Umweltberichts angegebene Bezeichnung zu dieser Bauleitplanung zu korrigieren ist.

Die auf S. 1 der Begründung enthaltene Aussage, dass der im Parallelverfahren aufgestellte B-Plan Fl 03 örtliche Bauvorschriften beinhalten würde, ist nicht zutreffend und anzupassen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird angepasst.

## **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz.

Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 20 m über Grund - nicht überschreiten.

Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Bau-genehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.

Zudem liegt es im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel.

Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens KII-0519-22-BBP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBw-ToeB@bundeswehr.org.

### **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr**

Gegen das vorgenannte Bauvorhaben der Samtgemeinde besteht auf-grund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken.

Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr**

Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung im Grunde keine Bedenken.

Mit Bezug auf Punkt 4.3 des Umweltberichtes zum Bebauungsplan sollen externe Kompensationsmaßnahmen im weiteren Verfahren benannt werden. Sofern Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich von Bundes- oder Landesstraßen geplant werden, werden ggf. die Belange der NLStBV-GB Aurich

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

berührt. Ich bitte solche Maßnahmen frühzeitig mit meiner Dienst-stelle abzustimmen. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.

### **Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden**

Gegen die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Hesel bestehen hinsichtlich der vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Emden in diesem Verfahren zu vertretenden Belange grundsätzliche Bedenken.

Aufgrund der plangegebenen gewerbelärmetechnischen Vorbelastung durch die westlich zum Plangebiet gelegenen Bebauungspläne Nr. 28 „Gewerbegebiet Firrel“ und FI 01 „Gewerbliche Lohnunternehmen“ werden die zulässigen Richtwerte tags und nachts an dem Wohnhaus an der Feldener Str. 14 bereits ausgeschöpft (s. Lärmschutzgutachten des Büros für Lärm-schutz vom 22.12.1993; Ord.Nr. 93 12 579). Zur Vorbelastung trägt möglicherweise auch noch der nordwestlich zum Plangebiet gelegene Gewerbe-betrieb an der Neufirreler Straße 3 bei.

Bei der notwendigen Fortführung der Geräuschkontingentierung ist zu erwarten, dass für das geplante Gewerbegebiet keine ausreichenden Geräuschkontingente zur Verfügung stehen, um gewerbegebietstypische Nutzungen und Vorhaben zuzulassen.

Um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.

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

### **Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz**

Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:

– In den weiteren Planungen ist ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregene-

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



reignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen.

– Neben der Oberflächenentwässerung ist auch eine ordnungsgemäße Abführung des Schmutzwassers zu gewährleisten.

– In der Begründung zum Bebauungsplan sind Aussagen zur Löschwasserversorgung zu treffen.

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.

## **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie**

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

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS®) werden verschiedene bodenschutzrelevante Daten und Auswertungsmethoden bereitgestellt. Diese flächenhaft vorliegenden Bodeninformationen ermöglichen räumlich differenzierte Gesamtaussagen zu den Böden und Bodenfunktionen und sind deshalb als Datengrundlage im Rahmen von Planungs- und Zulassungsverfahren besonders relevant. Diese Datenquelle wurde auch im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ausgewertet. Aus dem Bodeninformationssystem wurden z.B. Aussagen zu Bodenart, Grundwasserabständen, Grundwasserneubildungsrate, Schutzfunktion hinsichtlich der Einträge in das Grundwasser usw. entnommen. Die Bodenfunktionen (z.B. Pufferfunktion, Lebensraumfunktion (Biotope), Archiv-

Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.

Durch die Planung werden kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz beansprucht. Böden mit hohem Kohlenstoffgehalt sollen entsprechend dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 05) in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.

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.

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 geotechni-

funktion (Denkmalschutz) sind daher auch über die anderen Schutzgüter und Belange im Umweltbericht behandelt worden. Die Lebensraumfunktion wird z.B. über die Bestandserfassung der Biotoptypen und deren Bewertung betrachtet. Insofern sind die einzelnen Bodenfunktionen im Umweltbericht ausreichend betrachtet worden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind bereits Bestandteil des Umweltberichts.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die im Plangebiet vorhandenen kohlenstoffreichen Böden (hier: Niedermoor) sind lediglich kleinräumig ausgeprägt. Zudem bieten die gewerbliche Vorprägung des Gebietes sowie die vorhandene Infrastruktur gute Voraussetzungen für das vorliegende Vorhaben, sodass die Gemeinde an der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. FI 03 an diesem Standort festhält.

Der Anregung wird gefolgt und der Umweltbericht entsprechend ergänzt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

schen 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. 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 [markscheideri@lbeg.niedersachsen.de](mailto:markscheideri@lbeg.niedersachsen.de).

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter

[www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte\\_Rechte](http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte).

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 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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

## **Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland**

Seitens des Entwässerungsverbandes werden gegen die o. g. vorbereitende Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Die Oberflächenentwässerung ist sicherzustellen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## **Sielacht Stickhausen**

Der Bereich für 55. Änderung des Flächen-

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis ge-

nutzungsplanes in der Samtgemeinde Hesel nommen.  
liegt außerhalb des Verbandsgebietes der  
Sielacht Stickhausen.

Bei Kompensationsmaßnahmen innerhalb  
des Verbandsgebietes der Sielacht Stickhausen  
ist die Satzung der Sielacht Stickhausen  
zu beachten.

### **Ostfriesische Landschaft**

Gegen die 55. Änderung des o. g. Flächen-  
nutzungsplanes bestehen aus Sicht der archä-  
ologischen Denkmalpflege keine grundsätz-  
lichen Bedenken.

Da es sich bei dem Areal jedoch um eine  
siedlungstopographische Verdachtsfläche  
handelt können archäologische Funde nicht  
ausgeschlossen werden. Daher ist eine fach-  
liche Begleitung der Erdarbeiten der Plan-  
straßen notwendig. Der Beginn der Erdarbei-  
ten ist uns dem Archäologischen Dienst früh-  
zeitig, d.h. 3 Wochen vor Beginn, anzuzei-  
gen.

Sollte archäologische Denkmalsubstanz zu-  
tage kommen, sind ausreichend lange Fristen  
zur Dokumentation und Fundbergung einzu-  
räumen.

Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden,  
muss diese nach dem Niedersächsischen  
Denkmalschutzgesetz geregelt werden.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf  
das Nieders. Denkmalschutz-gesetz vom  
30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die  
Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S.  
135) §§ 2, 6, 13 und 14, wonach eine Ge-  
nehmigung der Denkmalschutzbehörde er-  
forderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer  
Stelle vorgenommen werden, wo Funde ver-  
mutet werden. Die Genehmigung kann unter  
Bedingungen und mit Auflagen erteilt wer-  
den.

### **EWE Netz GmbH**

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

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis ge-  
nommen und im Rahmen der verbindlichen  
Bauleitplanung berücksichtigt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis ge-  
nommen.

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. 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 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, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedin-

gungen 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](mailto:info@ewe-netz.de).

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0441 4808-1345.

## **Deutsche Telekom Technik GmbH**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

## **PLEdoc GmbH**

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG,
- Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH).

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.

Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.



## **Tagesordnungspunkt 9.2.**

**- Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung**

**- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

**Vorlage: SG/2022/073**

### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Firrel beabsichtigt das Gewerbegebiet an der Uhlhornstraße in Richtung Osten zu erweitern. Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 5,4 ha auf. Die geplante Gewerbegebietsnutzung lässt sich an dem Standort derzeit nicht realisieren, da es sich um einen, aus planungsrechtlicher Sicht, so genannten Außenbereich gemäß § 35 BauGB handelt. Um das Vorhaben zu ermöglichen, möchte die Gemeinde Firrel einen Bebauungsplan aufstellen und die Samtgemeinde Hesel im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB den Flächennutzungsplan ändern.

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung vom 07.01.2020 die Aufstellung einstimmig beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde veröffentlicht.

Die Samtgemeinde Hesel hat dem Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner aus Rastede die für die Durchführung der Änderung des Flächennutzungsplanes notwendigen planerischen Arbeiten übertragen.

Nach Beschluss über die Abwägungen zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (Vorlage SG/2022/072) ist nun über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gem. § 4 Abs. 2 BauGB, und Öffentlichkeitsbeteiligung, gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu entscheiden.

### **Sitzungsverlauf:**

Ohne weitere Aussprache ergeht einstimmig (7 Ja-Stimmen) folgende Beschlussempfehlung an den Samtgemeindeausschuss:



### **Beschluss:**

1. Dem vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner vorgelegten Entwurfsunterlagen zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes (Firrel – Erweiterung Gewerbegebiet Uhlhornstraße) vom 11.08.2022 und dem Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht vom 11.08.2022 wird zugestimmt.

### **Sitzungsverlauf:**

Einstimmig (7 Ja-Stimmen) ergeht folgende Beschlussempfehlung an den Samtgemeindeausschuss:

### **Beschluss:**

2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist auf der Grundlage der vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner vorgelegten Entwurfsunterlagen zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes (Firrel – Erweiterung Gewerbegebiet Uhlhornstraße) vom 11.08.2022 und dem Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht vom 11.08.2022 durchzuführen.

## **Tagesordnungspunkt 10.**

### **Standortpotentialstudie Windkraft**

- Vorstellung

- Feststellungsbeschluss

**Vorlage: SG/2022/097**

### **Sachverhalt:**

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hesel soll durch die Aufstellung eines sachlichen Teilflächennutzungsplans geändert werden. Der sachliche Teilflächennutzungsplan bezieht sich räumlich auf das gesamte Samtgemeindegebiet und ist auf die Ausweisung von Vorranggebieten für die Errichtung von Windenergieanlagen gerichtet, um die für diese Anlagen geeignetsten Flächen im Rahmen der Planungshoheit auszuweisen und gleichzeitig aber auch im übrigen Gemeindegebiet eine Ausschlusswirkung gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB zu erzielen.

Zur Vorbereitung der Flächennutzungsplanänderung hat die Samtgemeinde Hesel das Fachplanungsbüro Diekmann-Mosebach u. Partner, Rastede mit der Erstellung einer Potentialflächenanalyse und der Ausarbeitung von Planungsunterlagen basierend auf einem schlüssigen Gesamtkonzept für den gesamten Außenbereich der Gemeinde beauftragt. Dabei sind alle relevanten Belange, Planungen und Informationen zu berücksichtigen, welche einen Einfluss auf die Standortentscheidung für die Windenergienutzung haben.

Bei der Erstellung des geforderten Planungskonzeptes sind die artenschutzrechtlichen Belange angemessen in die Abwägung einzustellen. Hierfür war eine avifaunistische Kartierung der Potenzialflächen notwendig.

Am 23.12.2020 wurde eine öffentliche deutschlandweite Vergabe unter der Vergabenummer S-HESEL-2020-0057 gestartet welche am 22.01.2021 endete. Im Laufe des Vergabeverfahrens hat ein Büro ein konkretes Angebot abgegeben. Das Büro H&M Ingenieurbüro GmbH & Co. KG aus Hesel erhielt den Auftrag.

Der Avifaunistische Bericht liegt seit Juli 2022 vor und wurde vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach und Partner in die bereits bestehende Potentialstudie eingepflegt.

Auf Grund von geopolitischen Prozessen ist es bei der Thematik erneuerbarer Energien in den letzten Monaten jedoch zu radikalen Veränderungen gekommen die sich in aktuell verabschiedeten Gesetzen und Verordnungen widerspiegeln. Die Vorgaben aus dem Jahr 2020 haben sich drastisch verändert und erfordern eine Neuausrichtung in der Zielerfüllung.

Die finale Fertigstellung der Studie wird nach den Beratungen und Entscheidungen der Politik in den Fraktionen und Gruppen erfolgen müssen.

#### **Sitzungsverlauf:**

Das Fachplanungsbüro Diekmann-Mosebach u. Partner stellt dem Fachausschuss umfassend die Standortpotentialstudie vor und beantwortet die Fragen der Fachausschussmitglieder.

Herr Themann stellt fest, dass in den Fraktionen und Gruppen noch Beratungsbedarf besteht und schlägt vor, heute keine konkrete Beschlussempfehlung auszusprechen.

Herr Poppen stellt sodann den Antrag, die Beratung des Tagesordnungspunktes ohne Beschlussempfehlung abzuschließen und an den Samtgemeindeausschuss zu geben.

Herr Uden lässt über den Antrag abstimmen. Einstimmig (7 Ja-Stimmen) ergeht folgender Beschluss:

#### **Beschluss:**

Die Beratung im Ausschuss für Klimaschutz und Gemeindeentwicklung wird ohne konkrete Beschlussempfehlung abgeschlossen. Die Beratungen sowie die Beschlussempfehlung über den Feststellungsbeschluss werden in der nächsten Sitzung des Samtgemeindeausschusses fortgeführt.

#### **Tagesordnungspunkt 11.**

##### **Anträge**

Es liegen keine Anträge vor.

#### **Tagesordnungspunkt 12.**

##### **Anfragen**

Es werden keine Anfragen gestellt.

#### **Tagesordnungspunkt 13.**

##### **Einwohnerfragen zu den abgehandelten Tagesordnungspunkten und anderen Angelegenheiten der Samtgemeinde**

Die Einwohnerfragen werden abschließend beantwortet.

#### **Anmerkung der Protokollführung:**

*Fragen und Antworten im Rahmen der Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) gehören nicht zum wesentlichen Inhalt eines Protokolls nach § 68 Satz 1 NKomVG und sind daher nicht zu protokollieren.*

**Tagesordnungspunkt 14.**

**Schließung der Sitzung**

Herr Uden bedankt sich für die rege Beteiligung und schließt die Sitzung um 21:59 Uhr.

Stellv.

Fachausschussvorsitzende(r)

Samtgemeindebürgermeister

Protokollführer(in)

\_\_\_\_\_  
Edgar Uden

\_\_\_\_\_  
Uwe Themann

\_\_\_\_\_  
Lisa-Marie Freese