

**über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Klimaschutz und
Gemeindeentwicklung (XII/SG-A KG/05) am Mittwoch, 25.01.2023 in Hesel**

Beginn: 19:00 Uhr, Ende: 20:02 Uhr

Anwesenheit:

Vorsitz

Gerd Fecht

stimmberechtigte Mitglieder

Johannes Ackermann

Johann Aleschus

Arno Hillrichs

als Vertreter für Thomas Bohlen

Johannes Poppen

Regina de Riese

Edgar Uden

beratende Mitglieder

Adolf Junker

Von der Verwaltung

Joachim Duin

Michael Tunder

Uwe Themann

stimmberechtigte Mitglieder

Thomas Bohlen

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 10.10.2022
5. Einwohnerfragestunde zu den vorliegenden Tagesordnungspunkten
6. Nationales Hochwasserrisikomanagement
Vorlage: SG/2023/142
7. 51. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hesel - Gewerbeflächen an der Filsumer Straße (B 72)"
- 7.1. Erörterung und Beschluss über Anregungen aus der Beteiligung und der Beteiligung Träger öffentlicher Belange
Vorlage: SG/2023/141

- 7.2. Feststellungsbeschluss
Vorlage: SG/2023/148
8. 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Firrel - Erweiterung Gewerbegebiet Uhlhornstraße"
- 8.1. Erörterung und Beschluss über Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung Träger öffentlicher Belange
Vorlage: SG/2023/146
- 8.2. Feststellungsbeschluss
Vorlage: SG/2023/147
9. 57. Änderung des Flächennutzungsplanes - Firrel "Wohngebiet Östlich Unlander Straße"
- 9.1. Erörterung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Vorlage: SG/2023/143
- 9.2. Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Vorlage: SG/2023/144
10. 59. Änderung des Flächennutzungsplanes - Brinkum "Kita Brinkum"

- Aufstellungsbeschluss
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Vorlage: SG/2023/140
11. 60. Änderung des Flächennutzungsplanes - Holtland "Nördlich Siebestocker Straße"
- Aufstellungsbeschluss

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Vorlage: SG/2023/145
12. Anträge
13. Anfragen
14. Einwohnerfragen zu den abgehandelten Tagesordnungspunkten und anderen Angelegenheiten der Samtgemeinde
15. Schließung der Sitzung

Tagesordnungspunkt 1.

Eröffnung der Sitzung

Herr Fecht begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 19:00 Uhr.

Tagesordnungspunkt 2.

Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

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

Tagesordnungspunkt 3.

Feststellung der Tagesordnung

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben. Herr Fecht stellt die Tagesordnung in der vorliegenden Form fest.

Tagesordnungspunkt 4.

Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses am 10.10.2022

Herr Fecht weist daraufhin, dass die Niederschrift nicht der Tagesordnung beigelegt ist. Die Angelegenheit wird daher vertagt.

Tagesordnungspunkt 5.

Einwohnerfragestunde zu den vorliegenden Tagesordnungspunkten

Es liegen keine Einwohnerfragen vor.

Tagesordnungspunkt 6.

Nationales Hochwasserrisikomanagement

Vorlage: SG/2023/142

Sachverhalt:

Die Richtlinie 2007/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2007 über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken (Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie, HWRM-RL) ist am 26. November 2007 in Kraft getreten und wurde am 1. März 2010 mit der Änderung des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in nationales Recht überführt. Gemäß Art. 1 der HWRM-RL wurde damit ein Rahmen für die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken geschaffen. Ziel ist die Verringerung hochwasserbedingter nachteiliger Folgen für die vier „Schutzgüter“ menschliche Gesundheit, Umwelt, Kulturerbe sowie wirtschaftliche Tätigkeiten und erhebliche Sachwerte.

Mit der Richtlinie waren die Mitgliedstaaten der EU verpflichtet, bis Dezember 2015 Hochwasserrisikomanagementpläne (HWRM-Pläne) aufzustellen. Diese sind nun alle sechs Jahre zu prüfen und erforderlichenfalls zu aktualisieren. Inhalte des HWRM-Plans sind u. a. die Schlussfolgerungen aus der vorläufigen Bewertung des Hochwasserrisikos, deren Ergebnis in Form einer Übersichtskarte (s. Kapitel 3.4) der Flussgebietseinheit (FGE) dargestellt sind. Darüber hinaus erfolgt eine Auswertung der Hochwassergefahrenkarten (HWGK) und Hochwasserrisikokarten (HWRK). Diese Auswertung ist die Grundlage für die Beschreibung der festgelegten angemessenen Ziele des HWRM-Plans. Daraus erfolgt eine Zusammenfassung der Maßnahmen und deren Rangfolge, die auf die Verwirklichung der angemessenen Ziele des HWRM-Plans abzielen.

Die Maßnahmen zur Erreichung des Ziels werden auf der Ebene des Flussgebiets Ems durch die Erstellung eines HWRM-Plans koordiniert. Der Schwerpunkt der Maßnahmen in diesen Plänen liegt dabei auf Vermeidung, Schutz und Vorsorge.

Der deutsche Teil der FGE Ems umfasst Teile Niedersachsens und Nordrhein-Westfalens. Diese Länder haben im Jahr 2002 die Flussgebietsgemeinschaft (FGG) Ems gegründet und sich darauf verständigt die Umsetzung der HWRM-RL für den deutschen Teil der FGE Ems koordiniert durchzuführen. Der HWRM-Plan beschreibt das abgestimmte Handeln der Bundesländer zum HWRM. Die FGG Ems übernimmt hierbei als national zuständige Stelle wie bei der Umsetzung der WRRL die Aufgaben der Koordinierung und Abstimmung.

Anbei der Hochwasserrisikomanagementplan 2021-2027.

Sitzungsverlauf:

Der Ausschuss nimmt die Informationen ohne weitere Aussprache zur Kenntnis.

Tagesordnungspunkt 7.

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

Tagesordnungspunkt 7.1.

Erörterung und Beschluss über Anregungen aus der Beteiligung und der Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Vorlage: SG/2023/141

Sachverhalt:

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

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

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

Sitzungsverlauf:

Nach umfassender Aussprache ergeht mehrheitlich (5 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 1 Enthaltung) folgender Beschluss:

Beschluss:

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

1. Landkreis Leer

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

chen 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 raumordnungsrechtlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung:

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

Die Stellungnahme aus raumordnerischer Sicht wird zur Kenntnis genommen.

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

Auf Grundlage des Flächenumsatzes der Jahre 2011-2019 (2,23 ha) wurde eine Hochrechnung bis ins Jahr 2050 vorgenommen.

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

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

Am 17.09.2022 (Nds. GVBl. S. 521) ist die Änderung des Landes-Raumordnungsprogramms in Kraft getreten. Entsprechende Verweise sind in der Begründung anzupassen. Inhaltlich sind für die vorliegende Planung die Festlegungen zum kulturellen Sachgut relevant (neues Kapitel 3.1.5). Das LROP gibt der Regionalplanung einen Planungsauftrag zur Sicherung von gutachterlich bestimmten Kulturlandschaftsräumen und historischen Kulturlandschaften mindestens landesweiter Bedeutung in Niedersachsen. Im südöstlichen Bereich der hier

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

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

vorliegenden Planung besteht (nach Anhang 4b zum LROP) eine Überlagerung mit dem kulturellen Sachgut "Wallheckenlandschaft" Holtland. Die wertgebenden Bestandteile - hier insbesondere die Wallhecken- sind gegen eine erhebliche negative Veränderung durch raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen abzusichern. Auf Grund der nur geringfügigen und randliehen Überlagerung sowie dem im Plangebiet selbst dünner werdenden bzw. abschließenden Wallheckennetz ist eine erhebliche Überprägung voraussichtlich nicht gegeben. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind jedoch Festlegungen zum Schutz/ Ausgleich der im Plangebiet vorhandenen Wallhecken zu treffen und es ist auf eine landschaftsgerechte Abgrenzung des Gewerbegebietes, insbesondere zur süd-östlich angrenzenden Wallheckenlandschaft zu achten.

Insgesamt bestehen unter Beachtung der oben genannten Punkte gegen die vorgelegte Bauleitplanung der Samtgemeine Hesel aus Sicht der Raumordnung keine Bedenken.

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

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

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

Vor dem Hintergrund eines generell gebotenen sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wäre die Notwendigkeit und Alternativlosigkeit der Inanspruchnahme besonders

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Um zukünftig wettbewerbsfähig gegenüber anderen Kommunen zu bleiben, wird dabei eine langfristige, für die nächsten 20 – 30 Jahre ausreichende Angebotsplanung angestrebt, die alle Wirtschaftsbereiche berücksichtigt. Dies trägt zur Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur und somit zur Stabilisie-

wertvoller Bereiche in der Begründung zu dieser Bauleitplanung insbesondere darzulegen.

ung und Krisenfestigkeit der Gemeinde bei. Derzeit stehen keine Flächenreserven für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung. Die Lage des Plangebietes gestaltet sich aufgrund der potentiellen Anbindung an die Bundesstraße 436 (Leeraner Straße) und die Bundesstraße 72 (Filsumer Straße) als attraktiv für gewerbliche Betriebe. Hesel ist das Versorgungs-zentrum der Samtgemeinde mit aller zugehörigen Infrastruktur. Des Weiteren ist bereits ein bestehender Gewerbestandort direkt angrenzend vorhanden. Ziel der Gemeinde ist es daher, den überwiegenden Teil der gewerblichen Bauflächen im Gemeindegebiet am Standort Filsumer Straße/Leeraner Straße zu konzentrieren.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

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

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

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

6. Da in diesem Gebiet u. a. Ameisen, Solitärbienen, Hornissen und Wespen vorkommen, wie sie auch vom Planungsbüro Diek-

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

mann-Mosebach & Partner festgestellt wurden, ist auch eine Erfassung der Insektenfauna erforderlich.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

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

Darüber hinaus werden folgende Hinweise gegeben:

1. Es wird darauf hingewiesen, dass der Landschaftsrahmenplan in der Fassung der Neuaufstellung 2021 vorliegt. In den vorgelegten Unterlagen wird auf eine Fassung von 2001 hingewiesen. Ich gehe davon aus, dass die Fassung 2021 gemeint ist. Die Angabe bitte ich entsprechend zu überarbeiten.

Der Anregung wird gefolgt und der Umweltbericht redaktionell korrigiert.

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

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

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.

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

Die Stellungnahme aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird zur Kenntnis genommen.

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

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

1. Schutzwürdige Böden:

Es wird dargestellt, dass auf Grundlage der Biotoptypenkartierung nahezu vollständig Ackerflächen vorhanden sind und daher davon auszugehen ist, dass vorkommende Plaggeneschböden bereits beeinträchtigt sind. In der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung würden entsprechende Kompensationen vorgeschlagen. Diesem Vorgehen wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht nicht zugestimmt. Es ist vor Ort zu prüfen, ob diese Böden tatsächlich vorliegen und in welchem stand sie vorliegen. Solche Untersuchungen können nicht durch Biotoptypenkartierungen ersetzt werden bzw. in der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung ohne Vorkenntnisse höher kompensiert werden.

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

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

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

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

planänderung einzuarbeiten.

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

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.

Die Stellungnahme aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird zur Kenntnis genommen.

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

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

2. Stadt Leer

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In den Begründungen wird beschrieben, dass bis zum Jahr 2030 etwa 28 ha bzw. bis 2050 sogar 69 ha zusätzliche Gewerbefläche benötigt wird. Allerdings fehlen nachvollziehbare Darlegungen und Quellen. Auch sollte die

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

Herleitung ausführlicher erfolgen. Es wird angeregt, zumindest Auszüge des als Grundlage verwendete Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Landkreises Leer den Unterlagen beizufügen, um eine Nachvollziehbarkeit der Aussagen zu ermöglichen. passt.

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

3. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Kampfmittelbeseitigungsdienst

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

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

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

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitpla-

nung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformations-gesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskosten-gesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

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

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

Empfehlung: Luftbildauswertung
Fläche A

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

Luftbilder:
Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.
Luftbildauswertung:
Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.
Sondierung:

Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung:

Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung:

Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweis:

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

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

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

zeichnung der Regionaldirektion nicht richtig angegeben. Die richtige Bezeichnung lautet: Regionaldirektion Aurich

nommen. Die Bezeichnung der Regionaldirektion wird korrigiert.

Gegen den Entwurf bestehen keine weiteren Bedenken.

5. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Boden

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

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

Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.

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

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

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

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

ung vorgenommen werden kann, um so Informationen über die Kulturgeschichte der Gemeinde zu erhalten. Hierzu sollte bodenkundliches Fachpersonal herangezogen werden.

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

Hinweise

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

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

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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.

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

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

– Teile des Plangebietes liegen im Wasserschutzgebiet Hesel - Hasselt Zone IIIA. Bei den weiteren Planungen sind die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten und umzusetzen.

– In den weiteren Planungen ist ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen.

– Neben der Oberflächenentwässerung ist auch eine ordnungsgemäße Abführung des Schmutzwassers in den weiteren Planungen zu gewährleisten.

Ergänzend zu unserer Stellungnahme vom 21.02.2019:

– Aufgrund der teilweisen Lage im Trinkwasserschutzgebiet des Wasserwerkes Hesel und der hohen Durchlässigkeit des

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Standortes haben die überplanten Flächen eine große Bedeutung für den Grundwasserschutz. Bei der späteren Ansiedlung von Gewerbebetrieben ist dies zu berücksichtigen und aus Sicht des Grundwasserschutzes möglichst unkritische Gewerbe und unbedenkliche Baustoffe zu bevorzugen. D.h. zum Beispiel möglichst kein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, keine offene Lagerung eluierbarer Stoffe, ausschließlich Einbau von nachweislich unbelastetem RC-Material, keine Verwendung von Biozid haltigen Baustoffen, ggf. Rückhaltmöglichkeiten für Schadstoffe usw. Die einschlägigen Regelwerke für Wasserschutzgebiete sind dabei zu beachten z.B. Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete“ [DVGW 2021] oder Praxisempfehlung Band 17 „Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen für Grundwasserentnahmen“ [NLWKN 2013].

Stellungnahme als TÖB:

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

7. Entwässerungsverband Oldersum

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

Bezüglich der geplanten zukünftigen Entwässerung bitten wir um frühzeitige Beteiligung.

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

8. EWE Netz GmbH

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

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe

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

zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

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

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. 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, sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>

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

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

9. GASCADE Gastransport GmbH

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

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

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

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

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

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

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖBBeteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber ab sofort ausschließlich über das kostenfreie BILOnline-portal unter <https://portal.billeitungsauskunft.de> einzuholen sind.

10. Landwirtschaftlicher Hauptverein für Ostfriesland e. V.

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

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

Der Verlust an landwirtschaftlicher Produktionsfläche darf nicht die Wirtschaftsfähigkeit der anliegenden Landwirte beeinflussen. Produktions-grundlage sind auch die in dieser Planung vorgesehenen Flächen. Eine Abwägung und Ausdehnung der Bebauung hat mit Augenmaß zu erfolgen. Leider hat sich diese Entwicklung der Nachfrage nach landwirtschaftlichen Flächen in den letzten

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Jahren wesentlich verschärft. Die Ideen der EU-Kommission in der s.g. SUR-Verordnung mit weiterreichenden Bewirtschaftungseinschränkungen, werden, sofern diese Punkte zur Umsetzung kommen, zu einem massiven Rückgang an Produktionsflächen führen. Gerade in Ostfriesland wird es zu deutlichen Einschränkungen kommen: Sei es in Marschgebieten wo oftmals Natura2000- Flächen für den Wiesenvogel-schutz gesichert sind oder auf dem Geestrücken wo sich in der Regel Wasserschutzgebiete mit deutlichen Produktionseinschränkungen befinden. Auf den übrigen Flächen, die überwiegend (kultivierte) Moore sind, werden die Ziele des Klimaschutzes in vielen Fällen zu einer Produktionsaufgabe führen. Viele Standorte für eine klassische landwirtschaftliche Nutzung bleiben dann nicht mehr übrig. Schutzgebietsausweisungen und andere Begrenzungen an landw. Produktionsfläche erhöhen ebenfalls die Nachfrage nach Ländereien in der Umgebung.

Weiterhin verweisen wir auf die aktuelle Situation am Energie- und Lebensmittelmarkt. Landwirtschaft in Deutschland, wie auch in Ostfriesland kann einen wesentlichen Teil zur Versorgungssicherheit beitragen. Wir sollten, ohne die Ziele des Natur- und Artenschutzes, wie sie im Niedersächsischen Weg konsensual mit Vorbildcharakter vereinbart sind, aus den Augen zu verlieren, weiterhin dafür Sorge tragen den Bürger mit ausreichend Nahrungsmittel zu versorgen.

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

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

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.

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

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

Anregungen von Bürgern

Bürger 1:

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

Im Gewerbegebiet am großen Stein wurden Gewerbeflächen an z.B. Einen Pudelclub, einen Reitstall, und andere Fragwürdige Firmen vergeben. Es wurden Flächen verkauft auf denen nach über zehn Jahren noch immer Mais angebaut wird obwohl Investoren dort mehrere Millionen Euro investieren wollten.

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

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

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Derzeit stehen der Samtgemeinde Hesel keine Flächenreserven für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung. Um gegenüber anderer Kommunen wettbewerbsfähig zu bleiben und in Hinblick auf den demographischen Wandel ist die Samtgemeinde Hesel gezwungen, Maßnahmen zu ergreifen. Durch die Ausweisung dieser gewerblichen Baufläche sollen keine weiteren Ausweisungen für die nächsten 20 – 30 Jahren erfolgen.

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

Im Gewerbegebiet Wehrden wurden ca. 5 Hektar Gewerbefläche an eine Fensterbaufirma verkauft. Von diesen ca. 5 Hektar sind ca. 1,5 Hektar bebaut worden. Die Restlichen 3,5 Hektar sind durch die Bebauung nicht mehr zugänglich und es ist offensichtlich auch nicht beabsichtigt diese Fläche in den nächsten Jahren zu bebauen.

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

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

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

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

Auf der anderen Seite wurde ein bestehender Wendehammer auch ohne Genehmigung in die Nutzung mit eingearbeitet. Der Lieferverkehr sowie Be- und Entladen von Fahrzeugen findet Überwiegend auf der öffentlichen Straße statt, so dass Anliegende Firmen zwischenzeitlich ihre Einfahrten nicht nutzen können. Der Wendehammer kann als solcher nicht genutzt werden da trotz Absolutem Halteverbot im Wendehammer dieser zum Be- und Entladen genutzt wird. Der Straßenseitenraum wurde durch besagte Firma auch in erheblichem Maße überbaut, so dass die Bebauung bis ca. 50 cm an die Straße reicht.

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

Da davon auszugehen ist dass die Vermarktung und die spätere Bebauung der Gewerbeflächen in ähnlicher Weise vorgenommen wird wie in den bestehenden Gewerbegebieten und somit Naturschutzrechtliche Belange

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

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

keine Beachtung finden werden lehne ich die Ausweisung als Gewerbegebiet ab.

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

Bürger 2:

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

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

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

Bürger 3:

Der demographische Wandel ist die Samtgemeinde Hesel gezwungen, Maßnahmen zu ergreifen.

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Ich widerspreche dem o.g. Plan der Samtgemeinde Hesel, denn mit einer Erweiterung des Gewerbegebietes treibt sie dem Klimawandel zum Trotz und bar jeglicher Vernunft und Weitsicht die Versiegelung und Verknappung wertvollen Bodens, Zunahme des Straßenverkehrs, des Lärms, der Luftverschmutzung weiter voran.

Bereits vor Jahren wurden über 1000 Unterschriften von Heseler Bürgern eingereicht, die sich gegen die Pläne stemmten.

Was zählt der Bürgerwille?

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

Bürger 4:

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

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

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

Dabei handelt es sich:

- a) um den Grundwasserschutz, einer immer wichtiger werdenden Lebensgrundlage für uns alle
- b) um die Ableitung von Oberflächen-

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

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

wasser bei Extremwetterlagen durch die angestrebte Überbauung des östlichen Planungsbereiches, des ausgewiesenen Wasserschutzgebietes.

- c) um die Einbeziehung der Klimabedingten Auswirkungen für das vorhandene Entwässerungssystem am östlichen Rand des Planungsbereiches.

Zu a)

Es wundert mich, daß ein von der Gemeinde festgelegtes Schutzgebiet durch das angestrebte Gewerbegebiet im wesentlichen geopfert wird. Hier stellt sich die Frage: Haben die erhofften Arbeitsplätze an dieser Stelle einen höheren Rang als der Schutz der Bevölkerung?!

Hier sollte im allgemeinen Interesse eine Überarbeitung und Begrenzung des Gewerbegebietes durch Ausgrenzung des Schutzgebietes erfolgen. Diese Lösung verhindert dann auch die Einleitung von belastetem Oberflächenwasser in den Entwässerungskanal am östlichen Rand des Planungsbereiches, der durch das gesamte Wasserschutzgebiet fließt.

Zu b)

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

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

Schon heute, besonders in den Wintermona-

ausreichend ausgebaut und für das höhere Verkehrsaufkommen geeignet, sodass das Plangebiet ideal für dieses Vorhaben geeignet ist.

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

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

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

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

An der B72 liegt seit mehreren Jahren ein Abwasserkanal, der zur Siebestraße führt.

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

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

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

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

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

Hier bietet sich eine Lösung an, die das bestehende Trinkwasserschutzgebiet für das geplante Gewerbegebiet ausschließt. Der dann verbleibende Teil, der sowieso zur

Moormerländer Sielacht gehört und darüber zu entwässern ist, sollte vor dem Hintergrund der Veränderung unseres wirtschaftlichen Rahmens, eine angemessene Entscheidung für die Gemeinde sein!

Ich hoffe auf eine weise Entscheidung und verbleibe.

Tagesordnungspunkt 7.2.

Feststellungsbeschluss

Vorlage: SG/2023/148

Sachverhalt:

Die Samtgemeinde Hesel beabsichtigt, die Erweiterung des Gewerbegebietes an der Leeraner Straße planungsrechtlich vorzubereiten und führt zu diesem Zweck die 51. Flächennutzungsplanänderung „Bereich: Filsumer Straße (B 72)“ durch.

Städtebauliches Ziel der Samtgemeinde Hesel, ist es die zukünftige gewerbliche Entwicklung auf die Flächen südlich der Ortslage Hesel, angrenzend an die vorhandenen gewerblichen Bauflächen zu konzentrieren. Die Flächen eignen sich besonders aufgrund ihrer guten verkehrlichen Anbindung an die Bundesstraße 436 (Leeraner Straße) und die Bundesstraße 72 (Filsumer Straße) für eine gewerbliche Nutzung. Durch die Flächenausweisung soll dem langfristigen Bedarf an gewerblichen Bauflächen Rechnung getragen werden. Ferner ist eine sukzessive Erschließung vorgesehen. Mit Hinblick auf den demographischen Wandel, der besonders die ländlichen Gemeinden betrifft, möchte die Gemeinde Hesel zukünftig weitere Arbeitsplätze über die Neuansiedlung von Unternehmen schaffen. Des Weiteren soll hierdurch auch die Wettbewerbsfähigkeit gegenüber anderen Kommunen gestärkt werden.

Das Plangebiet der 51. Flächennutzungsplanänderung „Bereich: Filsumer Straße (B 72)“ erstreckt sich auf einer Gesamtfläche von ca. 36 ha südlich der Leeraner Straße und der Filsumer Straße und unterliegt derzeit der landwirtschaftlichen Nutzung. Nördlich und westlich der Fläche befinden sich bereits Gewerbegebiete und gewerbliche Bauflächen. Anlässlich der langfristigen Weiterentwicklung der Samtgemeinde Hesel soll der bereits bestehende gewerbliche Bereich nunmehr erweitert werden.

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 06.03.2018 beschlossen die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hesel – Gewerbefläche an der Filsumer Straße (B72)“ durchzuführen.

Die Entscheidung über die frühzeitige Öffentlichkeits- und frühzeitige Behördenbeteiligung wurde am 05.02.2019 getroffen.

Nach dieser Entscheidung erfolgte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Dazu sind verschiedene Stellungnahmen der beteiligten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen.

In seiner Sitzung am 13.09.2022 hat der Samtgemeindeausschuss über die Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken entschieden und anschließend den Entwurfsunterlagen zugestimmt. Im Anschluss daran wurde die Entscheidungen zur Auslegung der gebilligten Entwurfsunterlagen und zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange getroffen.

Nach dieser Entscheidung erfolgte die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Dazu sind wiederum verschiedene Stellungnahmen der beteiligten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen. Der Samtgemeinderat hatte am 21.03.2023 über die Abwägungen entschieden.

Im Anschluss an die Entscheidung über die eingegangenen Anregungen und Bedenken, kann die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hesel – Gewerbefläche an der Filsumer Straße (B72)“ durch einen Beschluss festgestellt werden. Die Zuständigkeit des Samtgemeinderates ergibt sich aus gem. § 58 Abs. 2 Satz 2 NKomVG.

Sitzungsverlauf:

Nach kurzer Aussprache ergeht mehrheitlich (5 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 1 Enthaltung) folgender Beschluss:

Beschluss:

Die nach der Abwägungsentscheidung vorliegende 51. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hesel – Gewerbeflächen an der Filsumer Straße (B72)" vom 12.01.2023 einschließlich der Begründung nebst Umweltbericht vom 13.01.2023 wird festgestellt.

Tagesordnungspunkt 8.

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

Tagesordnungspunkt 8.1.

Erörterung und Beschluss über Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Vorlage: SG/2023/146

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.

Über die Abwägungen zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist nun zu entscheiden.

Sitzungsverlauf:

Nach einer kurzen Aussprache ergeht einstimmig (7 Ja-Stimmen) folgender Beschluss:

Beschluss:

Zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken werden die in der rechten Spalte (Abwägungsvorschläge) der Zusammenfassung vom 03.11.2022 dargestellten Abwägungsentscheidungen getroffen.

1. Landkreis 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.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Aus raumordnungsrechtlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung:

Das Plangebiet erstreckt sich auf einer Gesamtfläche von ca. 5,4 ha nördlich der Firreler Straße (K 59) und grenzt östlich an den B-Plan Nr. 026 (bestehendes Gewerbegebiet) an.

Die Stellungnahme aus raumordnerischer Sicht wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend angepasst.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung habe ich bereits darauf hingewiesen, dass für die Gemeinde Firrel eine gewerbliche Entwicklung aus raumordnerischer Sicht nur im Rahmen der Eigenentwicklung verträglich ist und somit der gewählte Flächenumfang, die damit verbundene zeitliche Inanspruchnahme und die Standortwahl auch im Kontext der Eigenentwicklung zu begründen sind.

Die schwerpunktmäßige Entwicklung gewerblicher Flächen in der Samtgemeinde Hesel ist aus raumordnerischer Sicht dem Grundzentrum bzw. dem als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten ausgewiesenen Gewerbegebiet Hesel-Süd zuzuschreiben.

Abwägungsvorschläge

Aufgrund der angespannten Angebotssituation bzgl. freier Gewerbeflächen im Samtgemeindegebiet Insgesamt, des nachvollziehbaren Bestrebens einer Mitgliedsgemeinde als selbstständige Körperschaft eigene Gewerbeflächen anbieten zu können sowie dem positiven Faktor, dass an bereits bestehende gewerbliche Strukturen angeschlossen werden soll, kann die Dimensionierung der Planung aus raumordnerischer Sicht auch im Kontext der Eigenentwicklung (noch) als verträglich angesehen werden.

Den Planunterlagen wurde im Vergleich zum Vorentwurf ein Satz ergänzt, dass sich der Standort besonders für eine Weiterentwicklung lokaler Gewerbebetriebe eignet. Es bedarf jedoch einer weiteren Einordnung der Planung bzgl. der Gewerbeflächenentwicklung und Schwerpunktsetzung im gesamten Samtgemeindegebiet empfohlen, zumal die städtebauliche Erforderlichkeit eben auch mit dem Flächenumsatz im Samtgemeindegebiet begründet wird. Auch sollte der Begriff der Eigenentwicklung in der Begründung genannt und dargelegt werden.

Bezüglich des konkret angesetzten Flächenumsatzes für die vergangenen Jahre besteht zudem Klärungsbedarf. In der Begründung wird als Quelle das Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Landkreises angegeben. Hier hat es jedoch u.a. auf Grund des hohen Aufwandes keine umfängliche Betrachtung der Flächenumsätze in den Gemeinden gegeben. Gemeint ist daher vermutlich eine gemeindeinterne Bestandsaufnahme im Rahmen der Beteiligung zur Aufstellung des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes. Dies ist entsprechend klarzustellen. Dieses gilt auch, da an anderer Stelle, in der Begründung zur parallel laufenden 51. FNP Ände-

Die Begründung wird angepasst.

rung für den Zeitraum 2011-2019 ein abweichender Flächenumsatz von 1,23 ha (ebenfalls für das Samtgemeindegebiet) angesetzt wird. Dieser Widerspruch ist zu klären bzw. aufzulösen.

Am 17.09.2022 (Nds. GVBl. S. 521) ist die Änderung des Landes-Raumordnungsprogramms in Kraft getreten. Entsprechende Verweise sind in der Begründung anzupassen. Inhaltlich ergibt sich für die vorliegende Planung hierdurch jedoch kein Anpassungsbedarf.

Insgesamt bestehen unter Beachtung der oben genannten Punkte gegen die vorgelegte Bauleitplanung der Samtgemeinde Hesel aus Sicht der Raumordnung keine Bedenken.

Aus naturschutzfachlicher Sicht nehme ich zu den vorgelegten Unterlagen wie folgt Stellung:

1. Es wird darauf hingewiesen, dass der Landschaftsrahmenplan in der Fassung der Neuaufstellung 2021 inzwischen vorliegt. In den vorgelegten Unterlagen wird auf eine Fassung von 2001 hingewiesen. Ich gehe davon aus, dass die Fassung von 2021 gemeint ist. Die Angabe bitte ich zu überarbeiten.

2. Den Anregungen und Hinweisen aus meiner im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gegebenen Stellungnahme wurde durch Ergänzungen und Änderungen Rechnung getragen.

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

Gegen die 55. FNP-Änderung bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht somit keine Bedenken. Weitere Hinweise und Anregungen bestehen nicht.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.

Die Begründung wird entsprechend angepasst.

Der Anregung wird gefolgt und der Umweltbericht entsprechend redaktionell korrigiert.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auf meine im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gegebenen Hinweise sei jedoch noch einmal verwiesen: „*Gemeinden haben bei der Bauleitplanung in Orientierung an dem immissionsschutzrechtlichen Schutz- und Vorsorgegedanken (§ 5 BImSchG) dafür Sorge zu tragen, dass keine B-Pläne erlassen werden, deren Verwirklichung zu schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG führt. Die Samtgemeinde Hesel plant die Erweiterung eines bereits bestehenden Gewerbegebietes auf derzeit unbebauten Flächen. Diese befinden sich östlich des bereits bestehenden Gewerbegebietes.*

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

Aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung zu dieser Bauleitplanung:

Für eine abschließende Stellungnahme aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht sind die Planunterlagen um folgende Angaben zu ergänzen:

Im Rahmen der Bauleitplanung sind auch Belange des Bodenschutzes gemäß Baugesetzbuch (BauGB) zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 sowie Nr. 7 Buchstaben a) und c) Baugesetzbuch (BauGB). Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse (Kapitel fehlt völlig) sind dementsprechend auch schon im Bauleitplanverfah-

Die Hinweise aus immissionsschutzrechtlicher Sicht werden zur Kenntnis genommen. Notwendige Immissionsschutzmassnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass das Kapitel zum Schutzgut Mensch im Umweltbericht um Aussagen zu gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen ergänzt wird.

ren Aussagen zu möglichen Auswirkungen des Bodens auf den Menschen zu treffen. Am Ende des Bauleitplanverfahrens müssen aus bodenschutzrechtlicher Sicht für die späteren Nutzer zumindest prognostisch gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorherrschen bzw. eine genaue Aussage zu den Verhältnissen bestehen. Dafür sind ggf. im Bauleitplanverfahren weitere Untersuchungen wie z.B. eine historische Recherche und/oder eine orientierende Erkundung erforderlich. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sollen nicht nur Lärm- und Geruchsimmissionen beinhalten, sondern auch das Thema Boden abhandeln.

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

2. (LBEG) Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie - Geozentrum Hannover

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

Boden:

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

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 Durch-

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um einen unbebauten Bereich der derzeit landwirtschaftlich genutzt wird. Die Samtgemeinde und die Gemeinde sind Belastungen des Bodens nicht bekannt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird gefolgt und nebenstehenden Ausführungen im Umweltbericht ergänzt.

führung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28: Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

Hinweise:

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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 markscheide-rei@lbeg.niedersachsen.de.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel,

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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.

3. (LGLN) Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Regionaldirektion Hameln – Hannover

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

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

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 ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und

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

dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

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

Empfehlung:
Luftbildauswertung

Fläche A:

Luftbilder:

Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung:

Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung:

Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung:

Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung:

Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

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

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

4. Stadt Leer (Ostfriesland)

Die 51. Änderung sowie die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Hesel mit der städtebaulichen Zielsetzung der Ausweisung von Gewerbeflächen wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Entwicklung von Gewerbeflächen in dem Samtge-

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

meindegebiet. Allerdings wird kritisch hinterfragt, ob die Ausweisung von insgesamt 41,4 ha (36 ha im Rahmen der 51. FNP-Änderung und 5,4 ha im Rahmen der 55. FNP-Änderung) der zentralörtlichen Bedeutung eines Grundzentrums entsprechen. Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.

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

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

5. EWE Netz GmbH

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)

Es handelt sich hierbei eine gemeindeinterne Bestandsaufnahme im Rahmen der Beteiligung zur Aufstellung des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes zu unterschiedlichen Zeitpunkten. Dies wird in der Begründung entsprechend klargestellt.

Die Stellungnahme wird im Rahmen nachfolgender Baumaßnahmen berücksichtigt.

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 einzubinden.

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 Bedingungen wesentliche Faktoren.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>

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

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

6. Entwässerungsverband Oldesum/Ostfriesland

Stellungnahme vom 04.10.2022:
zu dem o.g. Vorhaben haben wir mit dem Schreiben vom 02.05.2022, Aktenzeichen 201 c, Stellung genommen. Weitergehende Anregungen oder Bedenken sind nach erneuter Vorlage zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorzubringen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 02.05.2022:
„Seitens des Entwässerungsverbandes werden gegen die o. g. vorbereitende Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Die Oberflächenentwässerung ist sicherzustellen. „

Tagesordnungspunkt 8.2.

Feststellungsbeschluss

Vorlage: SG/2023/147

Sachverhalt:

Die Samtgemeinde Hesel beabsichtigt, die Erweiterung des Gewerbegebietes an der Uhlhorne Straße in der Gemeinde Firrel planungsrechtlich vorzubereiten und führt zu diesem Zweck die 55. Flächennutzungsplanänderung „Erweiterung Gewerbegebiet Uhlhornstraße“ durch. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. FI 03 „Erweiterung Gewerbegebiet Uhlhornstraße“ durch die Gemeinde Firrel erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB die konkrete Gebietsentwicklung.

Ziel ist die Bereitstellung eines entsprechend attraktiven Angebots an gewerblichen Bauflächen zur Stärkung der lokalen Wirtschafts- und Arbeitsmarktstruktur. Aufgrund des bereits vorhandenen Gewerbegebietes und der Nachfrage nach weiteren Gewerbeflächen eignet sich dieser Standort besonders für eine Weiterentwicklung. Demnach soll zum einen dem aktuellen Bedarf an Gewerbeflächen Rechnung getragen werden, um der Abwanderung ortsansässiger Betriebe vorzubeugen. Zum anderen soll aber auch ein Angebot an zeitnah zur Verfügung stehenden gewerblichen Bauflächen geschaffen werden. So wird entsprechend der Zielvorstellung der Mitgliedsgemeinde Firrel und der Samtgemeinde Hesel und den allgemeinen regionalplanerischen Zielen die örtliche Wirtschaft nachhaltig gestärkt.

Das Plangebiet erstreckt sich auf einer Gesamtfläche von ca. 5,4 ha nördlich der Firreler Straße (K 59) und unterliegt derzeit der landwirtschaftlichen Nutzung. Westlich des Plangebietes grenzt ein bestehendes Gewerbegebiet an das Plangebiet an. Anlässlich der Nachfrage nach weiteren Gewerbeflächen soll der bereits bestehende gewerbliche Bereich nunmehr erweitert werden.

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 07.01.2020 beschlossen die 55. Flächennutzungsplanänderung „Erweiterung Gewerbegebiet Uhlhornstraße“ durchzuführen.

Die Entscheidung über die frühzeitige Öffentlichkeits- und frühzeitige Behördenbeteiligung wurde am 15.12.2020 getroffen.

Nach dieser Entscheidung erfolgte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Dazu sind verschiedene Stellungnahmen der beteiligten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen.

In seiner Sitzung am 13.09.2022 hat der Samtgemeindeausschuss über die Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken entschieden und anschließend den Entwurfsunterlagen zugestimmt. Im Anschluss daran wurde die Entscheidungen zur Auslegung der gebilligten Entwurfsunterlagen und zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange getroffen.

Nach dieser Entscheidung erfolgte die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Dazu sind wiederum verschiedene Stellungnahmen der beteiligten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen. Der Samtgemeinderat hatte am 21.03.2023 über die Abwägungen entschieden.

Im Anschluss an die Entscheidung über die eingegangenen Anregungen und Bedenken, kann die 55. Flächennutzungsplanänderung „Erweiterung Gewerbegebiet Uhlhornstraße“ durch einen Beschluss festgestellt werden. Die Zuständigkeit des Samtgemeinderates ergibt sich aus gem. § 58 Abs. 2 Satz 2 NKomVG.

Sitzungsverlauf:

Sodann ergeht einstimmig (7 Ja-Stimmen) folgender Beschluss:

Beschluss:

Die nach der Abwägungsentscheidung vorliegende 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Erweiterung Gewerbegebiet Uhlhornstraße" vom 12.01.2023 einschließlich der Begründung vom 13.01.2023 nebst Umweltbericht vom 03.11.2022 wird festgestellt.

Tagesordnungspunkt 9.

57. Änderung des Flächennutzungsplanes - Firrel "Wohngebiet Östlich Unlander Straße"

Tagesordnungspunkt 9.1.

Erörterung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Vorlage: SG/2023/143

Sachverhalt:

Die Gemeinde Firrel beabsichtigt östlich der Unlander Straße und nördlich der Firreler Straße (K59) Flächen für ein Wohngebiet zu entwickeln. Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 4,2 ha auf. Die geplante Wohngebietsnutzung 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 Abs. 3 BauGB den Flächennutzungsplan ändern.

Sitzungsverlauf:

Nach umfassender Aussprache ergeht einstimmig (7 Ja-Stimmen) folgender Beschluss:

Beschluss:

Das Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die o. g. Planungen wurde in der Frist vom 21.11.2022 bis zum 20.12.2022 durchgeführt.
Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

Das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die o. g. Planungen wurde in der Frist vom 17.11.2022 bis zum 19.11.2022 durchgeführt.

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind schriftliche Stellungnahmen eingegangen:

1. Landkreis Leer vom 19.12.2022

Die Gemeinde Firrel plant die Aufstellung des B-Plans Nr. FI 04, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung im Bereich nördlich der „Firreler Straße“ (K 59) und östlich der „Unlander Straße“ und des Landschaftsschutzgebietes (LSG-LER-21) „Oldehave“, südlich der Unlander Straße und westlich der Molkereistraße zu schaffen. Die 57. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Hesel 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 abzuwägen. Zu den o. a. Bauleitplanungen nehme ich daher - ohne dem von Ihnen vorzunehmenden Abwägungsprozess vorzugreifen - für die einzelnen von mir zu vertretenden Fachbereiche wie folgt Stellung:

Aus raumordnungsrechtlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung:

Gemäß dem RRQP 2006 (D 1.5 01) ist die Siedlungsentwicklung vorrangig auf die zentralörtlichen Bereiche zu konzentrieren. Im aktuellen Landes-Raumordnungsprogramm 2017, zuletzt geändert 2022, heißt es hierzu im Grundsatz 2.1 05 weiter: „Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden*.“

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Für die Ortslage Firrel sind diese Voraussetzungen nicht gegeben. Neben der im regionalen Kontext geringen Einwohnerzahl (die gesamte Gemeinde Firrel hat mit Stand 2021 850 Einwohner) und der damit verbundenen geringen Tragfähigkeit von Versorgungsinfrastrukturen allgemein ist an dieser Stelle insbesondere die fehlende Grundschule sowie Lebensmittelversorgung am Ort zu nennen. Es ist eine Entwicklung aus raumordnerischer Sicht nur im Rahmen der Eigenentwicklung verträglich. Diese bezieht sich vor allem auf einen angepassten Ersatz- und Erweiterungsbedarf, der über-

wiegend aus den Wohnbedarfen der ortsansässigen Bevölkerung resultiert.

In der Begründung zum Bebauungsplan werden auf Grundlage von Bevölkerungs- und Haushaltsprognosen Wohnbauflächenbedarfe bis zum Jahr 2030 für Firrel hergeleitet. Demnach wird ein zusätzlicher Wohnraumbedarf für 33 Haushalte (überwiegend Einzelhäuser) bzw. Nettowohnbauland von 2,26 ha prognostiziert. Mit dem Bebauungsplan Nr. 04 sollen diese Bedarfe entsprechend abgebildet werden.

Die Herleitung der Bedarfe ist grundsätzlich nachvollziehbar. Für einen mittelfristigen Betrachtungszeitraum von 10 Jahren erscheint die geplante Flächenausweisung unter Prämisse einer schrittweisen Entwicklung sowie dem Verzicht weiterer Ausweisungen an anderer Stelle des Gemeindegebietes angemessen. Es bestehen jedoch folgende Anmerkungen:

Missverständlich ist in der Begründung (sowohl F-Plan als auch B-Plan), wieviel des errechneten Nettowohnbaulandes durch den Bebauungsplan Nr. FI 04 tatsächlich ausgewiesen wird. In Kapitel 4 (Ermittlung Wohnbaulandbedarf) wird im letzten Absatz suggeriert, dass mit der Planung exakt der Prognosewert bereitgestellt wird (2,26 ha). Hierbei handelt es sich mutmaßlich um einen redaktionellen Fehler. Einleitend zum Anlass der Planung ist von einer Fläche von rund 2,60 ha die Rede, in der Flächenbilanz werden wiederum 3,12 ha angegeben. In der flächengleichen 57. FNP-Änderung ist eine Plangebietsgröße von 4,2 ha angegeben. Hier ist eine Klarstellung vorzunehmen.

Die Haushaltsprognose greift auch Zuzüge aus anderen Gemeinden auf (5 neue Haushalte bis 2030). Aufgrund des untergeordneten Anteils ist dieses grundsätzlich auch im Kontext einer Eigenentwicklung nicht zu beanstanden. Unklar verbleibt jedoch, inwieweit im Gegenzug auch mögliche Fortzüge in Nachbargemeinden (insbesondere innerhalb der Samtgemeinde Hesel) mit Berücksichtigung gefunden haben, zumal hier zuletzt bereits eine Vielzahl weiterer Flächen für

Der Hinweis wird beachtet, die Begründungen werden entsprechend redaktionell überarbeitet. Es wird darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan nur die Grundzüge der Planung darstellt und nicht parzellenscharf, wie dies der im Parallelverfahren aufzustellende Bebauungsplan tut, das Nettowohnbauland darstellt.

In Anbetracht der hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in ganz Deutschland ist davon auszugehen, dass aus Nachbargemeinden Firrels und auch von außerhalb Ostfrieslands ein Zuzug nach Firrel in Betracht gezogen werden wird. In der Zahl von 5 Zuzügen sind die zu erwartenden Fortzüge/Sterbefälle bereits berücksichtigt. Über ein Punktesystem möchte die Gemeinde Firrel bei der Vergabe der Baugrundstücke sicherstellen, dass bevorzugt ortsansässige

eine Wohnbaulandentwicklung diskutiert worden sind bzw. planungsrechtlich vorbereitet werden (Siedlungsentwicklungskonzept Hesel-Südwest, Gebiet Höster Straße/Barther Straße in Hesel-Neuemoor, Bebauungsplan NE06, Holtland- Eichenweg/ Nückestraße, Hesel-er Hörn- Poststraße; Hesel- Bahnhofstraße; Schwerinsdorf- Oldendorfer Straße etc.).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. FI 04 wird nach dem RROP 2006 von einem Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft sowie einem Vorsorgegebiet für Erholung überlagert, zudem ist im RROP ein Gebiet zur Vergrößerung des Waldanteils ausgewiesen. Das RROP 2006 ist weiterhin rechtskräftig, die Aussage in der Begründung, dass es sich um veraltete Festlegungen handelt ist somit nicht zutreffend und zu streichen. Auch haben die für die Vorbehaltsgebiete wertgebenden Kriterien grundsätzlich weiterhin Bestand, Die Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft und Erholung sind in diesem Bereich großräumig aufgrund der Wallhecken bzw. allgemein der Wertigkeiten des Landschaftsbildes ausgewiesen. Bzgl. des Landschaftserlebens ist es dabei nicht maßgeblich, ob ein Raum vollständig durch Wege erschlossen ist, da auch der umgebende Bereich eine Wirkung auf den Erholungssuchenden haben kann. Bzgl. der Wallhecken ist anzumerken, dass das Plangebiet selbst kein dichtes Netz von Wallhecken aufweist, jedoch kann auch der Übergangsbereich einer Landschaftsform in eine andere (hier Siedlungsrand, ländliche Siedlung) eine hohe Wertigkeit aufweisen. Im Landschaftsrahmenplan wird nördlich der K 59 eine hohe Bedeutung des Landschaftsbildes ausgewiesen.

Aufgrund der randlichen Lage zu den Vorbehaltsgebieten, der Vorprägung (u.a. auch durch das Feuerwehrhaus) sowie dem überwiegenden Erhalt der betroffenen Wallhecken ist eine Abwägung zugunsten einer Siedlungsentwicklung jedoch grundsätzlich nachvollziehbar.

In der Begründung wird dargestellt, dass die Gemeinde Hesel das Grundzentrum der

Bauwillige berücksichtigt werden.

Die in Klammern gesetzte Aussage, dass die Aussagen des RROP von 2006 hinsichtlich der Darstellungen eines Gebiets zur Vergrößerung des Waldanteils und diverser Vorsorgegebiete veraltet ist, wird gestrichen. Die Erholungseignung der Plangebietsflächen wird als gering beschrieben. Im Landschaftsrahmenplan (LRP) Landkreis Leer (2021) wird das Plangebiet als Landschaftsbildeinheit Wallheckengebiet Firrel aufgeführt. Die Wallhecken haben eine hohe Bedeutung für den Biotopverbund, daher ist der Wallheckenschutz von prioritärer Bedeutung; eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild für alle Flächen nördlich der K 59 wird nicht ausgewiesen. Die plangebietsbezogenen Inhalte des LRP werden Bestandteil des Umweltberichtes.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird beachtet, die Begründungen und der Umweltbericht werden entspre-

Samtgemeinde Hesel darstellt. Die Ausweisung des Grundzentrums bezieht sich jedoch nicht auf das gesamte Gemeindegebiet, sondern einzig auf die Ortslage Hesel selbst. Dies ist entsprechend zu korrigieren.

Aus naturschutzfachlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung:

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein Wallheckengebiet der Niedergeest von Firrel, welches als Acker- und Grünland landwirtschaftlich genutzt wird. Im Geltungsbereich ist eine ehemalige Baumschule gelegen.

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) Landkreis Leer (2021) wird das Plangebiet als Landschaftsbildeinheit Wallheckengebiet Firrel aufgeführt. Die Wallhecken haben eine hohe Bedeutung für den Biotopverbund, daher ist der Wallheckenschutz von prioritärer Bedeutung.

Die fachgerechte Pflege der Wallhecken - gemäß Wallheckenmerkblatt des Landkreises Leer - ist im weiteren Verfahren näher zu beschreiben (Seite 16 der Begründung).

Die geplante Beseitigung von Wallheckenstrukturen im Einmündungsbereich der Planstraße A in die Unlander Straße und deren Kompensation (auf Grundlage des § 22 NNatSchG), ist mit meinem Amt für Planung und Naturschutz im weiteren Verfahren abzustimmen.

Weitere Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht sind nicht vorzutragen.

Aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung:

Die mit den Planunterlagen vorgelegten Gutachten (Immissionsschutzgutachten und schalltechnisches Gutachten) sind fachlich einwandfrei und nicht zu beanstanden.

Daraus ergibt sich, dass die für das Plangebiet errechneten Geruchsimmissionen die zulässigen Grenzwerte nicht überschreiten

chend redaktionell angepasst.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die plangebietsbezogenen Inhalte des LRP werden Bestandteil des Umweltberichtes.

In der textlichen Festsetzung Nr. 7 ist bereits folgende Formulierung enthalten:

Die Pflege der Wallhecken hat gemäß Wallheckenmerkblatt des Landkreises Leer zu erfolgen.

Dieser Satz wird auch Bestandteil der Begründung auf S. 16.

Wie im Umweltbericht auf S. 25 beschrieben, werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens Anträge auf Erteilung von Ausnahmegenehmigungen gemäß § 30 (4) BNatSchG bzw. § 22 (3) Satz 6 NAGBNatSchG beim Landkreis Leer gestellt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

und somit den Planungen nicht im Wege stehen.

Das schalltechnische Gutachten zeigt hingegen Grenzwertüberschreitungen.

Die unter Punkt 6 des Gutachtens formulierten Vorschläge für textliche Festsetzungen hinsichtlich des aktiven und passiven Schallschutzes, sind sinngemäß in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen.

Weitere Hinweise aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sind nicht vorzutragen.

Aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht sind die Planunterlagen um folgende Angaben zu ergänzen:

1. Durchführung einer historischen Erkundung und einer ggf. darauf aufbauenden orientierenden Untersuchung für den Bereich des Bebauungsplangebiets. Die Arbeiten sind von einem im Altlastenbereich fachlich versierten Gutachter durchzuführen. Der konkrete Erkundungsumfang für die orientierende Untersuchung ist im Vorfeld mit dem LK Leer abzustimmen. Die Untersuchungen sind wirkungspfadbezogen durchzuführen. Aus den Untersuchungen und dem Bericht muss hervorgehen, ob der Verdacht von schädlichen Bodenverunreinigungen ausgeräumt ist, oder ob weitere Untersuchungen notwendig sind.

Die eingereichten Unterlagen (geotechnischer Untersuchungsbericht der Fa. Geonovo vom 03.11.2022) entspricht nicht den bodenschutzrechtlichen Anforderungen an eine fachlich und rechtlich versierte Untersuchung. Der Fokus des Berichts liegt in einer geotechnischen Untersuchung. Es sind zwar bodenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt worden, ohne eine vorherige historische Erkundung sind diese jedoch wahrscheinlich nicht zielführend. Ich weise darauf hin, dass ich bereits in einer Voranfrage Mitte 2021 darauf hingewiesen habe, dass das Plangebiet entsprechend den oben genannten Nachforderungen zu untersuchen ist.

2. Es sind überschlägige Angaben darüber zu erbringen, ob bei der Reifemachung des Plangebiets mit dem Anfall von Abfällen zu

Die historische Erkundung wird derzeit erarbeitet; das Ergebnis wird im weiteren Verfahren Bestandteil der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. FI 04 „Östlich Unlander Straße“ bzw. der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die überschlägige Berechnung der anfallenden Abfälle im Rahmen der Baugebietserschließung wird im weiteren Verfahren Be-

rechnen ist und es ist zu erläutern, wie damit umgegangen werden soll.

standteil der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. FI 04 „Östlich Unlander Straße“ bzw. der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung:

1. Die Versickerung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers ist nicht möglich, daher wird das anfallende Oberflächenwasser zurückgehalten und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt der vorhandenen Vorflut zugeführt. Den hydraulischen Berechnungen wurden die KÜSTRA-Daten für ein 10-jähriges Regenereignis 2zgl. des Toleranzbeitrages von 15 % zu Grunde gelegt. Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers wurde bis zum Gewässer II. Ordnung nachgewiesen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2. Für die Unterhaltung des Regenrückhaltebeckens, sowie der Gewässer III. Ordnung wurden die notwendigen Räumstreifen im B-Plan berücksichtigt. Im Bereich der Räumstreifen sind jegliche Bebauung (Gebäude, Nebenanlagen, Einfriedungen usw.), Bepflanzungen sowie Ablagerungen und sonstige Anlagen auszuschließen. Räumstreifen sollten als solche festgesetzt werden. Räumstreifen sollten sich in öffentlicher Hand befinden, damit eine Unterhaltung von Gewässern gesichert ist. Die Entwässerungsrichtung angrenzender vorhandener Bebauung ist festzustellen und sicherzustellen,

3. Für die Erstellung des geplanten Regenrückhaltebeckens wird ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vorzulegen. Auch die Erlaubnis zur Einleitung des im Bebauungsplangebiet anfallenden Oberflächenwassers in das Vorflutgewässer ist zu beantragen. Es liegt bereits ein Entwurf des Entwässerungskonzepts zur schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers bei. Dieser kann als Grundlage für die vorgenannten Verfahren dienen.

4. Das Plangebiet soll an die noch zu erweiternde Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden. Die Aufnahmekapazität der kommunalen Abwasserreinigungsanlage

ist zu gewährleisten.

Aus denkmalpflegerischer Sicht nehme ich wie folgt Stellung:

A) Baudenkmalpflegerische Belange Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Objekte, die als Baudenkmale Im Denkmalverzeichnis der Gemeinde Firrel geführt werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Aus denkmalpflegerischer Sicht wird die Aufnahme von Örtlichen Bauvorschriften in den B-Plan begrüßt. Örtliche Bauvorschriften sollen dazu dienen, den Bestand an ortstypischer Bausubstanz zu bewahren und die zukünftige Bebauung einheitlich und örtlich angepasst weiter zu entwickeln. Aus denkmalpflegerischer Sicht gilt es, das Ortsbild In seiner ursprünglichen Erscheinung nicht zu beeinträchtigen.

B) Bodendenkmalpflegerische Belange Bodendenkmalpflegerische Bedenken können aufgrund der Nähe zum ehemaligen Kloostervorwerk Oldehave und damit mögliche Bodenfunde, nicht ausgeschlossen werden. Das betreffende Plangebiet ist vor der Erschließung durch Prospektionen und Oberflächen- und Detektorbegehungen zu untersuchen, um den Denkmalverdacht auszuräumen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Gemäß den gleichlautenden Hinweisen des Landkreises Leer und des archäologischen Dienstes der Ostfriesischen Landschaft werden vor der Erschließung des Baugebietes Prospektionen und Oberflächen- und Detektorbegehungen durchgeführt, um den Denkmalverdacht auszuräumen.

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

Der Hinweis wurde beachtet; der archäologische Dienst der Ostfriesischen Landschaft wurde bereits beteiligt.

Gegen die vorgelegte Planung bestehen aus Sicht des Straßen- und Tiefbauamtes keine grundsätzlichen Bedenken.

Das Plangebiet liegt an der Kreisstraße 59 im Abschnitt 20 von Station 0,861 bis 0,953 außerhalb einer straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt.

Die Ausführungen werden inhaltlich Bestandteil der Begründungen.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Straße „Unlander Straße“, die wiederum an die „Firreler Straße“ (Kreisstraße 59) anbindet. Für diese Einmündung wurde bereits im Jahr 2016 eine entsprechende Vereinbarung zwischen dem Straßen- und Tiefbauamt des Landkreises Leer und der Gemeinde Fir-

rel geschlossen- Der Ausbau der Einmündung ist demnach ausreichend dimensioniert und bereits erfolgt.

Folgende Punkte bitte ich für die weitere Planung zu beachten:

- Die Sichtfreihaltung gemäß RAL 2012 In dem Einmündungsbereich der Kreisstraße 59 „Firreler Straße“ mit der Gemeindestraße „Unlander Straße“ ist herzustellen und dauerhaft zu garantieren. Der Hinweis wird im Rahmen der Baugebietserschließung und in den Folgejahren beachtet.
- Gemäß § 24 (1) des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) ist mit den geplanten Bauvorhaben ein Mindestabstand von 20,0 m vom Fahrbahnrand der Kreisstraße 59 einzuhalten, Der Baugrenzenabstand wird entsprechend dem Hinweis angepasst.
- Verschmutzungen der Kreisstraße 59, die z. B. durch den Abtransport des Bodens bei der Herstellung der Anlagen entstehen, sind gänzlich auszuschließen, Der Hinweis wird berücksichtigt.
- Der Straßenbaulastträger der Kreisstraßen ist von jeglicher Forderung, die aus der o. g. Bauleitplanung entstehen kann, freizustellen, Dies gilt insbesondere für die Verkehrslärmbelästigung. Der Hinweis ist bereits als Hinweis Bestandteil der Planzeichnung.
- Das Oberflächenwasser soll zunächst in einem neu zu erstellenden Regenrückhaltebecken, nordwestlich im Plangebiet gelegen, gesammelt und dann gedrosselt über einen ebenfalls neu herzustellenden Durchlass unterhalb der Unlander Straße in das vorhandene Grabennetz abgeleitet werden. Vor Maßnahmenbeginn Ist hydraulisch zu überprüfen, ob das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser durch das vorhandene Grabennetz aufgenommen werden kann, so dass die Straßenentwässerung der Kreisstraße 59 gewährleistet ist. Die hydraulische Überprüfung ist vor Beginn der Maßnahme dem Straßen- und Tiefbauamt vorzulegen. Der Hinweis wurde bereits bei der Erarbeitung des Entwässerungskonzeptes beachtet.

Aus planungsrechtlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung:

1. Die vorgelegte Planung vollzieht sich in einem regulären, zweistufigen Bauleitplan- Der Hinweis wird berücksichtigt. Die TF Nr. 1 hat entsprechend der Ausführungen nun

verfahren für jeweils die F-Plan-Ebene sowie die B-Plan-Ebene. Der In der TF Nr. 1 beschriebene Katalog der zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im WA erscheint an den für eine Planung nach § 13b BauGB maßgeblichen Einschränkungen orientiert gefasst worden zu sein. Hier bitte ich um Überprüfung, ob die festgesetzten Nutzungen tatsächlich derart eng gefasst werden sollen.

2. Für zwei WA-Flächen wurde eine Mindestgrundstücksgröße von 900 m² festgesetzt. Gleichzeitig wurde diesen Flächen die Festsetzung zugeordnet, dass zwei Wohneinheiten pro 600 m² Baugrundstück zulässig sind. Ich bitte für die zwei WA-Flächen um Überprüfung des Festsetzungswillens.

3. Ich rege an zu prüfen, ob die Festsetzung der ausschließlichen Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern der Planungsabsicht entspricht.

5. Wie bereits aus raumordnerischer Sicht angemerkt, sind die Angaben zu der Plangebietgröße in der Begründung zu prüfen und in Einklang zu bringen, da diese bislang unterschiedlich angegeben werden.

6. Die Angabe der Breite der Wallheckenschutzstreifen zur Unlander Straße sollte zur besseren Lesbarkeit umgedreht werden, da die 6 m sonst leicht als 9 m gelesen werden könnten.

7. Die TF Nr. 13 ist dem Bestimmtheitsgebot entsprechend anzupassen. Formulierungen, wie „sollten“ sind in verbindliche Formulierungen zu ändern.

8. Die Festsetzung einer vorgegebenen Firstrichtung für die optimale Ausnutzung von Dachflächen für die Energiegewinnung wird auf S. 13 der Begründung beschrieben, findet sich jedoch bislang nicht in der Planurkunde. Die Angaben sind in Einklang zu bringen.

9. Der auf S. 13 der Begründung zu findende Hinweis auf eine Grundstücksgröße von 490 m² im WA 2 findet keine Entsprechung in

folgenden Wortlaut:

In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA1 und WA2) sind die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen i.S. von § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Der Hinweis wird berücksichtigt. Bei dem Eintrag 900 m² handelt es sich um einen redaktionellen Fehler; richtig ist 600 m².

Eine Festsetzung zur Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern ist nicht erforderlich, da Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt sind und die Anzahl der Wohnungen bezogen auf die Grundstücksgröße beschränkt wird.

Der Hinweis wird beachtet, die Begründungen werden entsprechend redaktionell überarbeitet.

Der Hinweis wird beachtet.

Der Hinweis wird beachtet.

Der Hinweis wird beachtet. Eine Festsetzung von Firstrichtungen ist nicht vorgesehen.

Der Hinweis bleibt unberücksichtigt. Im WA2 (Grundstücksgröße von 490 m²) gilt gerade keine Mindestgrundstücksgröße.

einer derartigen Festsetzung. Die Angaben sind in Einklang zu bringen.

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

2. Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG vom 21.11.2022

Nach Prüfung Ihrer Planungsunterlagen vom 17. November 2022 teilen wir Ihnen mit, dass unsere Speicheranbindungsleitung (Bunde-Etzel) von dem Bauleitplanverfahren nicht betroffen ist. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3. Ostfriesische Landschaft vom 30.11.2022

Gegen die o.g. Bauleitpläne bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist hinsichtlich der formulierten rechtlichen Hinweise bereits Bestandteil der Planzeichnung unter Hinweise.

Es handelt sich jedoch um eine siedlungstopographische Verdachtsfläche, bei der archäologische Funde und Befunde nicht ausgeschlossen werden können. Die Gemeinde Firrel wird in Abstimmung mit dem archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft das weitere Verfahren zu den notwendigen Prospektionen abstimmen.

Es sollten, um einen Überblick über die Befundsituation zu gewinnen, den Umfang notwendiger Ausgrabungen zu ermitteln und Verzögerungen möglichst zu vermeiden, frühzeitig vor einer geplanten Bebauung Prospektionen stattfinden. Für die Prospektion ist maschinelle Unterstützung in Form eines Baggers notwendig. Aufgrund der Ergebnisse ist das weitere Verfahren zu klären.

Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen.

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

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz 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.

4. EWE Netz GmbH vom 21.11.2022

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und inhaltlich Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. FI 04.

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, Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:

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

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

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158. Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich

sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.

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 Bedingungen wesentliche Faktoren.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt.

Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:

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

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

bitte nur diese postalische Anschrift!
Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren
Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden
Rufnummer: 0151-74493158.

5. NLWKN vom 16.12.2022

Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gemäß § 29(3) NWG (RdErl. d. MU v. 06.03.2018 - 23-62018 -, Nds. MBI. Nr. 10/2018):

Die Stellungnahmen wird zur Kenntnis genommen.

Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden und Aussagen zur Oberflächenentwässerung, zur Schmutzwasserentsorgung und zur Löschwasserversorgung getroffen wurden.

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.

6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 19.12.2022

Nach unserer Kenntnis sind in dem o. g. Verfahren landwirtschaftliche Belange nicht nachteilig betroffen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind bereits inhaltlich Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. FI 04. Bei der Festlegung der Kompensationsmaßnahmen werden die landwirtschaftlichen Belange berücksichtigt.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass landwirtschaftliche Nutzflächen unmittelbar an das Plangebiet grenzen. Auf diesen Flächen wird ggfs, im Laufe des Jahres Wirtschaftsdünger (Gülle, Festmist oder Jauche) ausgebracht, so dass eine gewisse zeitweilige Geruchsbelästigung im Plangebiet demzufolge nicht grundsätzlich auszuschließen ist. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass die ordnungsgemäße Bewirtschaftung und Erreichbarkeit der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen mit landwirtschaftlichen Maschinen und Gerätschaften auch weiterhin gewährleistet bleiben muss.

Es wird darauf hingewiesen, dass landwirtschaftliche Nutzflächen im weiteren Umfeld an das Plangebiet grenzen. Auf diesen Flä-

chen wird ggfs, im Laufe des Jahres Wirtschaftsdünger (Gülle, Festmist oder Jauche) ausgebracht, so dass eine gewisse zeitweilige Geruchsbelästigung im Plangebiet demzufolge nicht grundsätzlich auszuschließen ist.

Wir machen weiterhin darauf aufmerksam, dass durch die Ausweisung der geplanten Kompensationsfläche die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe nicht eingeschränkt werden dürfen.

7. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Geschäftsbereich Aurich) vom 21.11.2022

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Mit Bezug auf Punkt 3.2.2 des Umweltberichtes sollen externe Kompensationsmaßnahmen im weiteren Verfahren festgelegt werden. Sofern Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich von Bundes- oder Landesstraßen geplant werden, werden ggf. die Belange der NLStBV-GB Aurich berührt. Ich bitte solche Maßnahmen frühzeitig mit meiner Dienststelle abzustimmen.

Im Rahmen der Festlegung externer Kompensationsmaßnahmen werden die Belange der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Geschäftsbereich Aurich) berücksichtigt.

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

Dem Wunsch nach Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung wird entsprochen.

8. LGLN, Katasteramt Leer vom 30.11.2022

Zu der o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes wird wie folgt Stellung genommen:

Gegen den Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine weiteren Bedenken.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Fl 04 wird wie folgt Stellung genommen:

Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 W-BauGB

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlage für den Bebauungsplan Nr. FI 04 wurde vom Vermes-

(RdErl.d.Nds.SozM i.d.F. vom 18.04.1996 Nds.MBL. S .835) weise ich nachrichtlich noch auf Folgendes hin:

Die Planunterlage für den Bebauungsplanentwurf ist nicht vom Katasteramt gefertigt worden.

Es kann daher auch nicht beurteilt werden, ob die Planunterlage den Anforderungen des oben genannten Erlasses entspricht. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt kann daher nicht zugesagt werden.

9. Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland vom 28.11.2022

Seitens des Entwässerungsverbandes Oldersum werden gegen die o.g. Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Die Oberflächenentwässerung ist zu gewährleisten.

sungsbüro Beening erstellt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

10. PLEDoc GmbH vom 17.11.2022

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 Zu-

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die PLEDoc GmbH wird weiter am Verfahren beteiligt.

ständigkeit 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.

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.

11. Wintershall Dea Deutschland GmbH vom 08.12.2022

Der räumliche Geltungsbereich des oben genannten Verfahrens liegt außerhalb unserer öffentlich-rechtlich verliehenen Bergbauberechtigungen nach Bundesberggesetz (BBergG) zur Gewinnung von Rohstoffen. In unserem Eigentum befindliche Bohrungen oder Anlagen sind von dem Verfahren ebenfalls nicht betroffen. Es bestehen keine Bedenken bzgl. der Durchführung des Vorhabens.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Hinweis:

Zum 01. Mai 2019 hat sich die Wintershall Holding GmbH (ehemals Wintershall AG) mit der DEA Deutsche Erdoel AG zusammengeschlossen. Leitungsauskünfte werden mittlerweile gemeinsam erteilt, diese Stellungnahme gibt daher Auskunft über die gesamten Anlagen der Wintershall Dea Deutschland GmbH.

12. GASCADE Gastransport GmbH vom 24.11.2022

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die GASCADE Gastransport GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.

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

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

Für externe Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. In Ihren Unterlagen wird darauf hingewiesen, dass für die vollständige Kompensation externe Flächen in Anspruch genommen werden. Um für diese externen Kompensationsflächen eine Stellungnahme abgeben zu können, sind uns entsprechende Planunterlagen zu übersenden. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.

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

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie zu Leitungsauskünften, chachtgenehmigungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> eingeholt werden können.

13. Sielacht Stickhausen vom 24.11.2022

Das Bebauungsplangebiet FI 04 „Östlich Unlander Straße" liegt außerhalb des Verbandsgebietes der Sielacht Stickhausen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird somit keine Stellungnahme abgegeben.

Sollten Kompensationsmaßnahmen im Verbandsgebiet der Sielacht Stickhausen liegen, sind die satzungsgemäßen Abstände zu den Gewässern II. und III. Ordnung einzuhalten.

14. Tennet TSO GmbH vom 25.11.2022

Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.

Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.

Dem Wunsch, nicht weiter am Verfahren beteiligt zu werden, wird entsprochen.

15. LBEG vom 16.12.2022

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

Boden

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden im Rahmen der Realisierung des Baugebietes beachtet.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt 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). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

Hinweise

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

Bergbaurechtliche Erlaubnisse oder Bewilligungen sind für das Plangebiet nicht im NIBISKartenserver eingetragen.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 Nach Auskunft des LBEG sind Informationen über möglicherweise vorhandene

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 markscheide-rei@lbeg.niedersachsen.de.

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

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den 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.

16. Gastransport Nord GmbH vom 18.11.2022

Nach unserer Prüfung befinden sich in diesem Bereich keine Erdgas- Hochdruckleitung der Gastransport Nord GmbH. Weiterhin haben wir keine Anregungen und Bedenken.

Aufgrund der Nichtbetroffenheit bitten wir für dieses laufende Verfahren aus der Beteiligung genommen zu werden.

Erfolgt die Nichtbetroffenheitsfeststellung bereits bei der „frühzeitigen Ausschreibung Träger öffentlicher Belange“ nach § 4 (1) oder § 13, bitten wir für weitere Anschreiben dieses Verfahrens, z.B. die „öffentliche Ausschreibung“ nach § 4 (2), aus der Beteiligung genommen zu werden.

Salzabbaugerechtigkeiten über die Grundbücher der im Plangebiet liegenden Grundstücke zu erhalten. Die Grundbücher der im Plangebiet liegenden Grundstücke enthalten keine Hinweise auf Salzabbaugerechtigkeiten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Dem Wunsch, nicht am weiteren Verfahren beteiligt zu werden, wird entsprochen.

17. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 17.11.2022

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Auf der Grundlage der im Bezug übersandten Unterlagen und Angaben bestehen seitens der Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage keine Bedenken gegen die Aufstellung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der Lage des Plangebiets zum Flugplatz Wittmundhafen ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Ich weise bereits jetzt daraufhin, dass spätere Ersatzansprüche nicht anerkannt werden können.

Vor dem Hintergrund zur Nähe des Plangebietes zum Flugplatz Wittmundhafen wird ein Hinweis Bestandteil der Planzeichnung und der Sachverhalt inhaltlich Bestandteil der Begründung.

17. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH 16.12.2022

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Tagesordnungspunkt 9.2.

Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Vorlage: SG/2023/144

Sachverhalt:

Die Gemeinde Firrel beabsichtigt östlich der Unlander Straße und nördlich der Firreler Straße (K59) Flächen für ein Wohngebiet zu entwickeln. Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 4,2 ha auf. Die geplante Wohngebietsnutzung 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 Abs. 3 BauGB den Flächennutzungsplan ändern.

Nach Beschluss über die Abwägungen zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (Vorlage SG/2023/143) 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:

Nach kurzer weiterer Aussprache ergeht einstimmig (7 Ja-Stimmen) folgender Beschluss:

Beschluss:

Dem vom Planungsbüro Buhr vorgelegten Entwurfsunterlagen zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes (Firrel – Wohngebiet Unlanderstraße) vom 05.01.2023 und dem Entwurf der Begründung vom 05.01.2023 wird zugestimmt.

Sitzungsverlauf:

Sodann ergeht einstimmig (7 Ja-Stimmen) folgender Beschluss:

Beschluss:

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 Buhr vorgelegten Entwurfsunterlagen zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes (Firrel – Wohngebiet Unlanderstraße) vom 05.01.2023 und dem Entwurf der Begründung vom 05.01.2023 durchzuführen.

Tagesordnungspunkt 10.

59. Änderung des Flächennutzungsplanes - Brinkum "Kita Brinkum"

- **Aufstellungsbeschluss**
- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung**
- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Vorlage: SG/2023/140

Sachverhalt:

Die Samtgemeinde Hesel beabsichtigt, angesichts der aktuellen Nachfragesituation nach Kindertagesstätten sowie einer Bewegungshalle, die Schaffung entsprechender Flächen planungsrechtlich zu sichern und stellt zu diesem Zweck den Bebauungsplan Nr. BR 03 „Kita Brinkum“ auf.

Da das Plangebiet im aktuellen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hesel derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. BR 03 im Parallelverfahren gem. § 8 (3) Nr. 1 BauGB mit der 59. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.

Sitzungsverlauf:

Nach einer kurzen Aussprache ergeht einstimmig (7 Ja-Stimmen) folgender Beschluss:

Beschluss:

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hesel wird bezüglich seiner Darstellungen für den Bereich der künftigen Sonderbauflächen Kita Brinkum geändert.

Sitzungsverlauf:

Sodann ergeht einstimmig (7 Ja-Stimmen) folgender Beschluss:

Beschluss:

Dem vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner aus Rastede vorgelegten Vorentwurfsunterlagen zur 59. Änderung des Flächennutzungsplanes (Brinkum – „Kita Brinkum“) vom 21.12.2022 und den Grundzügen der Planung vom 21.12.2022 wird zugestimmt.

Sitzungsverlauf:

Einstimmig (7 Ja-Stimmen) ergeht folgender Beschluss:

Beschluss:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB ist auf der Grundlage der vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner aus Rastede vorgelegten Vorentwurfsunterlagen zur 59. Änderung des Flächennutzungsplanes (Brinkum – „Kita Brinkum“) vom 21.12.2022 und den Grundzügen der Planung vom 21.12.2022 durchzuführen.

Tagesordnungspunkt 11.

60. Änderung des Flächennutzungsplanes - Holtland "Nördlich Siebestocker Straße"

- Aufstellungsbeschluss

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Vorlage: SG/2023/145

Sachverhalt:

Die Gemeinde Holtland verfolgt das Ziel die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum zu schaffen. Mit der städtebaulichen Planung soll der bestehende Siedlungszusammenhang an der Siebestocker Straße erweitert und die vorhandene Infrastruktur genutzt werden, um das Wohnraumangebot in der Gemeinde zu ergänzen.

Mit der 60. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Hesel soll die Herstellung einer städtebaulich geordneten Entwicklung von Wohnbauflächen an der Siebestocker Straße erfolgen. Der Geltungsbereich des Plangebiets schließt bislang als gemischte Bauflächen dargestellte Bereiche entlang der Siebestocker Straße ein, die jedoch ausschließlich wohnbaulich genutzt werden. Durch die 60. Änderung des Flächennutzungsplans sollen diese Flächen planungsrechtlich als Wohnbaufläche gesichert werden.

Parallel zur 60. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. HO 06 „Holtland – Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ bearbeitet.

Sitzungsverlauf:

Nach einer ausführlichen Aussprache ergeht einstimmig (7 Ja-Stimmen) folgender Beschluss:

Beschluss:

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hesel wird bezüglich seiner Darstellungen für den Bereich des künftigen Bebauungsplans Nr. HO 06 „Holtland – Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ als Wohnbaufläche geändert.

Sitzungsverlauf:

Ohne weitere Aussprache ergeht einstimmig (7 Ja-Stimmen) folgender Beschluss:

Beschluss:

Dem von der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH (NLG) vorgelegten Vorentwurfsunterlagen zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 13.01.2023 und der Begründung wird zugestimmt.

Sitzungsverlauf:

Ohne weitere Aussprache ergeht einstimmig (7 Ja-Stimmen) folgender Beschluss:

Beschluss:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB ist auf der Grundlage der von der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH (NLG) vorgelegten Vorentwurfsunterlagen zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 13.01.2023 und der Begründung durchzuführen.

Tagesordnungspunkt 12.

Anträge

Es liegen keine Anträge vor.

Tagesordnungspunkt 13.

Anfragen

Es liegen keine Anfragen vor.

Tagesordnungspunkt 14.

Einwohnerfragen zu den abgehandelten Tagesordnungspunkten und anderen Angelegenheiten der Samtgemeinde

Es liegen keine Einwohnerfragen vor.

Tagesordnungspunkt 15.

Schließung der Sitzung

Herr Fecht bedankt sich bei den Anwesenden für die Teilnahme und schließt die Sitzung um 20:02 Uhr.

Fachausschussvorsitzender

Samtgemeindebürgermeister

Protokollführer

Gerd Fecht

Uwe Themann

Joachim Duin