

Bebauungsplan Nr. FI 04 „Östlich Unlander Straße, Gemeinde Firrel
Mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 (3) NBauO

Das Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 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 für die o. g. Planungen wurde in der Frist vom 17.11.2022 bis zum 19.12.2022 durchgeführt. Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind schriftliche Stellungnahmen eingegangen:

1. Landkreis Leer
2. Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG
3. Ostfriesische Landschaft
4. EWE Netz GmbH
5. NLWKN
6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
7. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Aurich
8. LGLN, Katasteramt Leer
9. Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland
10. PLEDoc GmbH
11. Wintershall Dea Deutschland GmbH
12. GASCADE Gastransport GmbH
13. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Luftfahrtbehörde)
14. Sielacht Stickhausen
15. Tennet TSO GmbH
16. LBEG
17. Gastransport Nord GmbH
18. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
19. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

1. Landkreis Leer vom 19.12.2022

Inhalt	Abwägungsvorschlag
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: <u>Aus raumordnungsrechtlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung:</u> 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“. 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 überwiegend 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	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

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

<u>Aus naturschutzfachlicher Sicht</u> 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. <u>Aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht</u> 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 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. <u>Aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht</u> 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	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: <i>Die Pflege der Wallhecken hat gemäß Wallheckenmerkblatt des Landkreises Leer zu erfolgen.</i> 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 NNatSchG beim Landkreis Leer gestellt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die historische Erkundung wurde in der Zwischenzeit erarbeitet; das Ergebnis wird Bestandteil der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. FI 04 „Östlich Unlander Straße“ bzw. der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes.
---	---

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 rechnen ist und es ist zu erläutern, wie damit umgegangen werden soll. <u>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht</u> 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 KÜ5TRA-Daten für ein 10-jähriges Regenereignis 2zgl. des Toleranzbetrages von 15 % zu Grunde gelegt. Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers wurde bis zum Gewässer II. Ordnung nachgewiesen. 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. <u>Aus denkmalpflegerischer Sicht</u> 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.	Es ist vorgesehen, im Plangebiet anstehende Böden im Rahmen der Reifemachung des Baugebietes nicht abzufahren. In der Begründung werden vorläufige Berechnungen zu notwendigen Bodenbewegungen dargestellt. Im Rahmen der Erschließungsplanung und des Bodenmanagements werden die genauen Bodenmassen anhand eines digitalen Geländemodells berechnet. Im Zusammenhang mit dem Bodenmanagement werden die Maßnahmen mit der Unteren Bodenschutz- und Abfallbehörde des Landkreises Leer abgestimmt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das RRB ist als Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses in der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. FI 04 festgesetzt. Eine darüber hinausgehende Festsetzung von Räumstreifen ist nicht erforderlich. Der wasserrechtliche Antrag wird verfahrensbegleitend beim Landkreis Leer, Untere Wasserbehörde eingereicht. Das Schmutzwasserkanalnetz ist ausreichend bemessen. 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 Klostervorwerk 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. 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. Gegen die vorgelegte Planung bestehen <u>aus Sicht des Straßen- und Tiefbauamtes</u> 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 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 Firrel 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. • Gemäß § 24 (1) des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) ist mit den geplanten Bauvorhaben ein Mindestabstand von 20,0 m vom Fahrbahnrand der Kreisstraße 59 einzuhalten, • Verschmutzungen der Kreisstraße 59, die z. B. durch den Abtransport des Bodens bei der Herstellung der Anlagen entstehen, sind gänzlich auszuschließen, • Der Straßenbaulastträger der Kreisstraßen ist von jeglicher Forderung, die aus der o. g. Bauleitplanung entstehen kann, freizustellen, Dies gilt insbesondere für die Verkehrslärmbelastung. • 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 Graben-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Am 14.02.2023 führte der archäologische Dienst der Ostfriesischen Landschaft mit Unterstützung der Samtgemeinde Hesel diese Prospektionen durch. In den untersuchten Flächen konnten keine archäologischen Befunde festgestellt werden, so dass dem Vorhaben aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken mehr entgegenstehen. Der Hinweis wurde beachtet; der archäologische Dienst der Ostfriesischen Landschaft wurde bereits beteiligt. Die Ausführungen werden inhaltlich Bestandteil der Begründungen. Der Hinweis wird im Rahmen der Baugebieterschließung und in den Folgejahren beachtet. Der Baugrenzenabstand wird entsprechend dem Hinweis angepasst. Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Hinweis ist bereits als Hinweis Bestandteil der Planzeichnung. Der Hinweis wurde bereits bei der Erarbeitung des Entwässerungskonzeptes beachtet.
---	--

netz 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.

Aus planungsrechtlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung:

1. Die vorgelegte Planung vollzieht sich in einem regulären, zweistufigen Bauleitplanverfahren 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 entspreche.
4. Wie bereits aus raumordnerischer Sicht angemerkt, sind die Angaben zu der Plangebietsgröße in der Begründung zu prüfen und in Einklang zu bringen, da diese bislang unterschiedlich angegeben werden.
5. 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.
6. Die TF Nr. 13 ist dem Bestimmtheitsgebot entsprechend anzupassen. Formulierungen, wie „sollten“ sind in verbindliche Formulierungen zu ändern.
7. 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.
8. Der auf S. 13 der Begründung zu findende Hinweis auf eine Grundstücksgröße von 490 m² im WA 2 findet keine Entsprechung in 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 berücksichtigt. Die TF Nr. 1 hat entsprechend der Ausführungen nun folgenden Wortlaut:

In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA₁ und WA₂) sind die gemäß § 4 (3) Nrn. 3-5 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 ist unbegründet. Die Bemaßung von 9 m umfasst die Wallhecke mit dem Wallheckenschutzstreifen.

Dem Hinweis wird insofern entsprochen, dass die textliche Festsetzung Nr. 13 als Hinweis Nr. 11 Bestandteil der Planzeichnung wird.

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.

Der Hinweis wird beachtet.

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

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

3. Ostfriesische Landschaft vom 30.11.2022 und 15.02.2023

Inhalt	Abwägungsvorschlag
Gegen die o.g. Bauleitpläne bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken. Es handelt sich jedoch um eine siedlungstopographische Verdachtsfläche, bei der archäologische Funde und Befunde nicht ausgeschlossen werden können. 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist hinsichtlich der formulierten rechtlichen Hinweise bereits Bestandteil der Planzeichnung unter Hinweise. Am 14.02.2023 führte der archäologische Dienst der Ostfriesischen Landschaft mit Unterstützung der Samtgemeinde Hesel Prospektionen im Plangebiet durch. In den untersuchten Flächen konnten keine archäologischen Befunde festgestellt werden, so dass dem Vorhaben aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege gemäß Emailnachricht vom 15.02.2023 keine Bedenken mehr entgegenstehen.

4. EWE Netz GmbH vom 21.11.2022

Inhalt	Abwägungsvorschlag
Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und inhaltlich Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. FI 04.

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

Inhalt	Abwägungsvorschlag
Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gemäß § 29(3) NWG (RdErl. d. MU v. 06.03.2018 - 23-62018 -, Nds. MBl. Nr. 10/2018): 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.	Die Stellungnahmen wird zur Kenntnis genommen.

6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 19.12.2022

Inhalt	Abwägungsvorschlag
Nach unserer Kenntnis sind in dem o. g. Verfahren landwirtschaftliche Belange nicht nachteilig betroffen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass landwirtschaftliche Nutzflächen unmittelbar an das Plangebiet grenzen. Auf diesen Flächen wird ggfs. im Laufe des Jahres Wirtschaftsdünger (Gülle,	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.

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 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. 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

Inhalt	Abwägungsvorschlag
Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung im Grunde keine Bedenken. 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. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Festlegung externer Kompensationsmaßnahmen werden die Belange der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Geschäftsbereich Aurich) berücksichtigt. Dem Wunsch nach Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung wird entsprochen.

8. LGLN, Katasteramt Leer vom 30.11.2022

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

• Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren. 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

Inhalt	Abwägungsvorschlag
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. 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

12. GASCADE Gastransport GmbH vom 24.11.2022

Inhalt	Abwägungsvorschlag
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 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, Schachtgenehmigungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter https://portal.bil-leitungsauskunft.de eingeholt werden können.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die GASCADE Gastransport GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.

13. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Luftfahrtbehörde) vom 07.12.2022

Inhalt	Abwägungsvorschlag
Gegen das vorgenannte Bauvorhaben der Samtgemeinde besteht aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
---	---

14. Sielacht Stickhausen vom 24.11.2022

Inhalt	Abwägungsvorschlag
Das Bebauungsplangebiet FI 04 „Östlich Unlander Straße“ liegt außerhalb des Verbandsgebietes der Sielacht Stickhausen. 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

15. Tennet TSO GmbH vom 25.11.2022

Inhalt	Abwägungsvorschlag
Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dem Wunsch, nicht weiter am Verfahren beteiligt zu werden, wird entsprochen.

16. LBEG vom 16.12.2022

Inhalt	Abwägungsvorschlag
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 Flächenneuinanspruchnahme (Niedersächsische Nachhaltigkeitsstrategie) und der Neuversiegelung (NAGBNatSchG §1a) zu erreichen, ist eine verstärkte Berücksichtigung dieser Belange in Planungsprozessen erforderlich. 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 freizuhaltenen 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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden im Rahmen der Realisierung des Baugebietes beachtet. Bergbaurechtliche Erlaubnisse oder Bewilligungen sind für das Plangebiet nicht im NIBIS-Kartenserver eingetragen.

Fassungen erfolgen. Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de. Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	Nach Auskunft des LBEG sind Informationen über möglicherweise vorhandene 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.
---	--

17. Gastransport Nord GmbH vom 18.11.2022

Inhalt	Abwägungsvorschlag
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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dem Wunsch, nicht am weiteren Verfahren beteiligt zu werden, wird entsprochen.

18. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 17.11.2022	
Inhalt	Abwägungsvorschlag
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. 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Vor dem Hintergrund zur Nähe des Plangebietes zum Flugplatz Wittmundhafen wird ein Hinweis Bestandteil der Planzeichnung und der Sachverhalt inhaltlich Bestandteil der Begründung.

19. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH 16.12.2022	
Inhalt	Abwägungsvorschlag
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.