

über die **öffentliche Sitzung des Gemeinderates Firrel (XII/FIR-Rat/08)** am Montag,
27.11.2023 in Firrel

Beginn: 19:33 Uhr, Ende: 21:45 Uhr

Anwesenheit:

stimmberechtigte Mitglieder

Johannes Poppen
André Keiser
Werner Aleschus
Wilhelm Ferdinand
Gerald Koch
Folkmar Meyer
Michael Penning
Hartwig Weber
Bianca Wittmann

Von der Verwaltung

Joachim Duin

Entschuldigt fehlen:

Tagesordnung

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
3. Feststellung der Tagesordnung
4. Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten
5. Einwohnerfragestunde zu den vorliegenden Tagesordnungspunkten
6. Redaktionelle Anpassung der Verwaltungsrichtlinien gem. § 58 Abs. 1 Nr. 2 NKomVG
Vorlage: FIR/2023/085
7. Jahresabschluss 2018 der Gemeinde Firrel
Vorlage: FIR/2023/076
8. Jahresabschluss 2019 der Gemeinde Firrel
Vorlage: FIR/2023/077
9. 1. Nachtragshaushaltssatzung und Nachtragshaushaltsplan 2023
Vorlage: FIR/2023/091
10. Bewilligung einer außerplanmäßigen Aufwendung und Auszahlung im Teilhaushalt 3 für den Erwerb einer Ausgleichsfläche
Vorlage: FIR/2023/078
11. Bebauungsplan FI 03 "Gewerbegebiet Uhlhornstraße - Erweiterung" - Erörterung und Beschluss über Anregungen nach frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit und der

- Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Vorlage: FIR/2023/079
12. Bebauungsplan FI 03 "Gewerbegebiet Uhlhornstraße - Erweiterung" - Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Vorlage: FIR/2023/080
 13. Bebauungsplan FI 04 "Östlich Unlander Straße"
- Erörterung und Beschluss über Anregungen nach frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Vorlage: FIR/2023/083
 14. Bebauungsplan FI 04 "Östlich Unlander Straße"
- Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Vorlage: FIR/2023/084
 15. Anträge
 16. Anfragen
 17. Einwohnerfragestunde zu den abgehandelten Tagesordnungspunkten und anderen Angelegenheiten der Gemeinde
 18. Schließung der Sitzung

1 Eröffnung der Sitzung

Herr Poppen begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die öffentliche Sitzung um 19:33 Uhr.

2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

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

3 Feststellung der Tagesordnung

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

4 Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten

Sehr geehrte Ratsmitgliederinnen /er
Sehr geehrter Herr Duin!
Sehr geehrte Gäste dieser Gemeinderatssitzung!
Liebe Firrelerinnen und Firreler!

Tagesordnung Punkt:
Bericht des Bürgermeisters:

Ich komme diesem Tagesordnungspunkt als Bürgermeister sehr gerne nach und möchte kurz über die aktuelle Situation in unserer Gemeinde Firrel berichten.

Unser Dorfgemeinschaftshaus in Firrel wurde mit einer PV Anlage versehen.
Es wurde zwischenzeitlich die Kunststoff Verkleidung und Beleuchtung rund um das Gebäude fertiggestellt.
Der Innenausbau und die Modernisierung wurde auf das nächste Jahr 2024 verschoben. Aus-

schreibungen laufen ab Januar 2024.

Die neue Friedhofsmauer in Firrel wurde von zwei Baufirmen (Gerd Kuper und Diecke Schön) fast fertiggestellt. Das schlechte Wetter verzögert die Maßnahme doch sehr.

Unser neuer Dorfpark in Firrel wurde weiter entwickelt und die Ausschreibungen haben gute Ergebnisse erzielt.

Ergebnisse liegen vor. Die Aufträge werden in der heutigen nichtöffentlichen Gemeinderats-sitzung vergeben.

Ab 10.12.2023 wird es einen Weihnachtsweg in Firrel geben.

Unsere beiden Kirchengemeinden in Firrel sind die Ausrichter und Organisatoren dieser Ver-anstaltung. Danke allen Beteiligten und Organisatoren.

In Firrel werden drei große und geschmückte Weihnachtsbäume aufgestellt. Waagestrasse, Dorfplatz, Mode und Wohnen Kaiser.

Die Weihnachtssterne werden letztmalig von der Freiwilligen Feuerwehr Firrel aufgehängt. Im nächsten Jahr wird es im neuen Firreler Dorfpark ein neues Weihnachtskonzept geben.

40000 Stck. Blumenzwiebeln wurden von den Dörpputzers in Firrel gepflanzt.

Firrel blüht auf!

Ergebnisse Frühjahr 2024 sichtbar.

Danke der Familie Petra und Henk Baptist!

Die Andreaskirche in Firrel hat 27 Stück neue Stühle für die Empore /Posaunen bekommen. Zuschuss Gemeinde Firrel 3000€

Unsere Freiwillige Feuerwehrg in Firrel hat zum Bau der Überdachung 5000€ von der Ge-meinde Firrel erhalten.

Die Strassensanierung in Firrel wird nächstes Jahr wie geplant fortgesetzt.

Das Baugebiet - und auch das Gewerbegebiet in Firrel wurde weiter entwickelt und vorange-trieben.

Der Verkauf der Grundstücke im Gewerbegebiet soll möglichst nach der Ausschreibung im Januar 2024 erfolgen.

Kompensationsflächen 1.5 ha wurden in Firrel gekauft.

Es wird in der Gemeinde Firrel eine Überprüfung angemeldeter Hunde durch eine beauftragte Firma geben. Gefühlt sind auch in unserer Gemeinde viele Hunde nicht angemeldet.

Gebühren:

1 Hund 48€

2 Hund 80€

3 Hund 100€

Die Maßnahme wird in allen Hesel Mitgliedsgemeinden durchgeführt.

Windkraftstudie und PV Studie wurde von der Samtgemeinde Hesel auch mit unserer Zu-sammenarbeit erstellt. Die Projektierer führen die ersten Gespräche mit den Landeigentümern in Firrel.

Die Gemeinde Firrel hat die Hoheit und wird nur Projektierer in Firrel zulassen, bei entspre-chender Gemeinde Firrel Beteiligung. 0,2 Plus !!

PV und Windkraft!!

Jubiläen und Geburtstage wurden alle gebührend bedacht.

Unser Dorffest am 16.9.2023 in Firrel war ein voller Erfolg. Danke allen Kirchen , Vereine , Organisatoren und Mitwirkende. Das Konzept zur 50 Jahre Samtgemeinde Hesel ist gut aufgegangen.

Der Überschuss trotz niedriger Preise von 2700€ soll in Firrel, wie besprochen für Kinderaktivitäten / Spielgeräten eingesetzt werden.

Vorschläge sind herzlich willkommen.

Gemeinderats Sitzungs Termine 2024 werden festgelegt. Jeweils Montags um 19.30 Uhr.

Der Haushaltsplan 2024 wird im Januar 2024 erstellt .

Wir beginnen demnächst wieder mit dem Grabenaushub und auch die Totholz arbeiten beginnen demnächst in Firrel.

Die Kirchstrasse wird seitlich noch mit Schotter versehen.

Der Lerchenweg in Firrel wird auch überarbeitet und ausgebessert.

Die Brücke /Andreaskirche wird erneuert.

Der Kapellenweg wird im Zuge der Arbeiten am neuen Dorfpark in Firrel nächstes Jahr saniert.

Im Groot Kamp Rondell in Firrel wird noch ein Baum gepflanzt.

Der Walldurchbruch neues Wohnhaus Kaiser bleibt bestehen. Vom Landkreis Leer und der Gemeinde Firrel genehmigt und befürwortet.

Der Landkreis kümmert sich weiterhin sehr intensiv mit dem Firreler Schrottplatz

Am 15.2.2024 um 19.30 Uhr gibt es einen gemeinsamen Gemeinderatstermine mit der VSB Windkraft hier im DGH.

Das waren nur einige Punkte in der täglichen Arbeit der Gemeinde Firrel.

Wir sind sehr optimistisch und haben viel Mut , die vielen geplanten Massnahmen im neuen Jahr und in den nächsten Jahren umzusetzen.

Wir freuen uns sehr auf die Zukunftsorientierten Maßnahmen in Firrel

Firrel kann mehr und Firrel muss mehr leisten, trotz schwierig werdender Rahmenbedingungen.

Vielen Dank und dieser Sitzung noch einen guten Verlauf.

Wir gehen in der Tagesordnung weiter.

5 Einwohnerfragestunde zu den vorliegenden Tagesordnungspunkten

Die Einwohnerfragen wurden abschließend beantwortet.

6 Redaktionelle Anpassung der Verwaltungsrichtlinien gem. § 58 Abs. 1 Nr. 2 NKomVG

Vorlage: FIR/2023/085

Sachverhalt:

Die Kommunalaufsichtsbehörde hat die Samtgemeindeverwaltung darauf hingewiesen, dass die Verwaltungsrichtlinien der Mitgliedsgemeinden redaktionell anzupassen sind, da das Wort „Samtgemeindevermögen“ nicht das „Gemeindevermögen“ der Mitgliedsgemeinden umfasst.

Sitzungsverlauf:

Nach kurzer Aussprache ergeht einstimmig (9 Ja-Stimmen) folgender Beschluss:

Beschluss:

Die anliegende Verwaltungsrichtlinie wird beschlossen.

7 Jahresabschluss 2018 der Gemeinde Firrel

Vorlage: FIR/2023/076

Sachverhalt:

Die Gemeinde Firrel hat gemäß § 128 Abs. 1 NKomVG zum Schluss eines jeden Haushaltsjahres einen Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung aufzustellen.

Gemäß § 129 Abs. 1 NKomVG legt der Bürgermeister nach Abschluss der Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt den Jahresabschluss mit dem Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamtes und seine eigene Stellungnahme zum Schlussbericht dem Rat zur Beratung und Beschlussfassung vor. Der Rat beschließt bis zum 31.12. des Folgejahres über den Jahresabschluss und über die Entlastung des Bürgermeisters.

Das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Leer hat den Jahresabschluss gem. §§ 153 ff. NKomVG in der Zeit von September 2022 bis Februar 2023 geprüft. Der Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamtes ist dieser Vorlage beigelegt.

Unter Ziffer 11 des Schlussberichtes stellt das Rechnungsprüfungsamt als Gesamtaussage fest:

„Die durchgeführte Prüfung hat zu keinen wesentlichen Beanstandungen geführt. Der Jahresabschluss entspricht auf Grund der bei der Prüfung gewonnen Erkenntnisse im Wesentlichen den gesetzlichen Vorschriften, den ergänzenden Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen. Der Jahresabschluss vermittelt weitestgehend unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der Gemeinde Firrel.“

Leer, den 14. Juni 2023

*Der Leiter des Rechnungsprüfungsamtes
gez. Baumann*

Es wurden vom Rechnungsprüfungsamt Prüfungsbemerkungen vorgenommen und mit Randnummern versehen. Die Stellungnahme des Bürgermeisters ist als Anlage beigelegt.

Das Rechnungsprüfungsamt sieht keine Bedenken gegen eine Entlastung des Hauptverwaltungsbeamten.

Konsolidierter Gesamtabchluss

Bislang wurde durch die Gemeinde Firrel kein konsolidierter Gesamtabchluss aufgestellt, da die Gemeinde Firrel keine Beteiligungen hält. Die Aufstellung eines konsolidierten Gesamtabchlusses ist damit nicht erforderlich.

Verwendung des Ergebnisses

Aus der Ergebnisrechnung 2018 ergibt sich ein Fehlbetrag von 26.313,91 € im ordentlichen Ergebnis und ein Überschuss von 1.796,17 € im außerordentlichen Ergebnis.

Der Jahresfehlbetrag aus dem ordentlichen Ergebnis in Höhe von 26.313,91 € kann nicht gem. § 24 Abs. 1 Satz 1 GemHKVO durch Inanspruchnahme der Rücklage nach § 123 Abs. 1 Nr. 1 NKomVG gedeckt werden. Der Jahresüberschuss aus dem außerordentlichen Ergebnis in Höhe von 1.796,17 € wird zur Deckung des Fehlbetrages aus dem ordentlichen Ergebnis teilweise herangezogen. Der dann noch bestehende Fehlbetrag aus dem ordentlichen Ergebnis in Höhe von 24.517,74 € wird dem bereits vorhandenen Jahresfehlbetrag aus dem ordentlichen Ergebnis zugerechnet. Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 45.988,20 € wird als vorgetragener Jahresfehlbetrag ausgewiesen.

Sitzungsverlauf:

Einstimmig (9 Ja-Stimmen) ergeht folgender Beschluss:

Beschluss:

1. Der Jahresabschluss 2018 der Gemeinde Firrel wird beschlossen.
2. Der Jahresfehlbetrag aus dem ordentlichen Ergebnis in Höhe von 26.313,91 € kann nicht durch die Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses abgedeckt werden. Der Jahresüberschuss aus dem außerordentlichen Ergebnis in Höhe von 1.796,17 € wird zur Deckung des Fehlbetrages aus dem ordentlichen Ergebnis teilweise herangezogen. Der dann noch bestehende Fehlbetrag aus dem ordentlichen Ergebnis in Höhe von 24.517,74 € wird dem bereits vorhandenen Jahresfehlbetrag aus dem ordentlichen Ergebnis zugerechnet. Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 45.988,20 € wird als vorgetragener Jahresfehlbetrag ausgewiesen.
3. Der Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamtes über die Prüfung des Jahresabschlusses 2018 der Gemeinde Firrel und die Stellungnahme des Bürgermeisters werden zur Kenntnis genommen.
4. Dem Bürgermeister Johannes Poppen wird für das Haushaltsjahr 2018 die Entlastung erteilt.
5. Mangels zu konsolidierender Aufgabenträgern ist die Aufstellung des konsolidierten Gesamtabchlusses für das Haushaltsjahr 2018 nicht erforderlich.

8 Jahresabschluss 2019 der Gemeinde Firrel

Vorlage: FIR/2023/077

Sachverhalt:

Die Gemeinde Firrel hat gemäß § 128 Abs. 1 NKomVG zum Schluss eines jeden Haushaltsjahres einen Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung aufzustellen.

Gemäß § 129 Abs. 1 NKomVG legt der Bürgermeister nach Abschluss der Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt den Jahresabschluss mit dem Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamtes und seine eigene Stellungnahme zum Schlussbericht dem Rat zur Beratung und Beschlussfassung vor. Der Rat beschließt bis zum 31.12. des Folgejahres über den Jahresabschluss und über die Entlastung des Bürgermeisters.

Das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Leer hat den Jahresabschluss gem. §§ 153 ff. NKomVG in der Zeit von März bis Juni 2023 geprüft. Der Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamtes ist dieser Vorlage beigelegt.

Unter Ziffer 11 des Schlussberichtes stellt das Rechnungsprüfungsamt als Gesamtaussage fest:

„Die durchgeführte Prüfung hat zu keinen wesentlichen Beanstandungen geführt. Der Jahresabschluss entspricht auf Grund der bei der Prüfung gewonnen Erkenntnisse im Wesentlichen den gesetzlichen Vorschriften, den ergänzenden Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen. Der Jahresabschluss vermittelt weitestgehend unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der Gemeinde Firrel“.

Leer, den 14. Juni 2023

*Der Leiter des Rechnungsprüfungsamtes
gez. Baumann*

Es wurden vom Rechnungsprüfungsamt Prüfungsbemerkungen vorgenommen und mit Randnummern versehen. Die Stellungnahme des Bürgermeisters ist als Anlage beigelegt.

Das Rechnungsprüfungsamt sieht keine Bedenken gegen eine Entlastung des Hauptverwaltungsbeamten.

Konsolidierter Gesamtabchluss

Die Gemeinde Firrel beschließt auf Grundlage des § 179 Abs. 1 NKomVG für das Jahr 2019 von der Erstellung eines konsolidierten Gesamtabchlusses abzusehen.

Verwendung des Ergebnisses

Aus der Ergebnisrechnung 2019 ergibt sich ein Jahresüberschuss von 98.037,51 € im ordentlichen Ergebnis und ein Überschuss von 0,00 € im außerordentlichen Ergebnis.

Gemäß § 123 Abs. 1 NKomVG sind aus den Überschüssen der Ergebnisrechnung Rücklagen zu bilden. Über die Zuführung zu diesen Rücklagen entscheidet der Gemeinderat gem. § 58 Abs. 1 Nr. 10 NKomVG mit dem sog. Gewinnverwendungsbeschluss.

Die Rücklage dient grundsätzlich zur Abdeckung künftiger Fehlbeträge.

Der Überschuss im ordentlichen Ergebnis kann der Rücklage nach § 123 Abs. 1 Nr. 1 NKomVG zugeführt werden.

Sitzungsverlauf:

Einstimmig (9 Ja-Stimmen) ergeht folgender Beschluss:

Beschluss:

6. Der Jahresabschluss 2019 der Gemeinde Firrel wird beschlossen.
7. Der Jahresüberschuss aus dem ordentlichen Ergebnis in Höhe von 98.037,51 € wird der Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses zugeführt.
8. Der Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamtes über die Prüfung des Jahresabschlusses 2019 der Gemeinde Firrel und die Stellungnahme des Bürgermeisters werden zur Kenntnis genommen.
9. Dem Bürgermeister Johannes Poppen wird für das Haushaltsjahr 2019 die Entlastung erteilt.
10. Die Gemeinde Firrel beschließt auf Grundlage des § 179 Abs. 1 NKomVG für das Jahr 2019 von der Erstellung eines konsolidierten Gesamtabchlusses abzusehen.

9 1. Nachtragshaushaltssatzung und Nachtragshaushaltsplan 2023

Vorlage: FIR/2023/091

Sachverhalt:

Durch die vorliegende Nachtragshaushaltssatzung soll die am 15.11.2022 beschlossene Haushaltssatzung geändert werden. Dies ist gem. § 115 Abs. 2 Nr. 2 NKomVG erforderlich, weil bisher nicht veranschlagte bzw. zusätzliche Aufwendungen sowie Auszahlungen bei einzelnen Haushaltspositionen in einem Verhältnis zu den Gesamtaufwendungen bzw. -auszahlungen erheblichen Umfang geleistet werden müssen.

Die Aufstellung dieses 1. Nachtragshaushaltes ist im Wesentlichen zur Finanzierung des Projektes „Entwicklung und Umgestaltung des Dorfplatzes“ erforderlich.

Sitzungsverlauf:

Nach ausführlicher Aussprache ergeht mehrheitlich (5 Ja-Stimmen und 4 Nein-Stimmen) folgender Beschluss:

Beschluss:

1. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Firrel für das Haushaltsjahr 2023

Aufgrund des § 115 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Firrel in der Sitzung am 20.11.2023 folgende Nachtragshaushaltssatzung beschlossen:

§ 1

Mit dem Nachtragshaushaltsplan werden

	die bisherigen festgesetzten Gesamtbeträge	erhöht um	vermindert um	und damit der Gesamtbetrag des Haushaltsplans einschließlich der Nachträge festgesetzt auf
--	--	-----------	---------------	--

Ergebnishaushalt				
ordentliche Erträge	1.108.600 €	0 €	0 €	1.108.600 €
ordentliche Aufwendungen	1.726.000 €	0 €	0 €	1.726.000 €
außerordentliche Erträge	568.000 €	0 €	0 €	568.000 €
außerordentliche Aufwendungen	0 €	0 €	0 €	0 €

	die bisherigen festgesetzten Gesamtbeträge	erhöht um	vermindert um	und damit der Gesamtbetrag des Haushaltsplans einschließlich der Nachträge festgesetzt auf
Finanzhaushalt				
Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	1.033.800 €	0 €	0 €	1.033.800 €
Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	1.558.900 €	0 €	0 €	1.558.900 €
Einzahlungen für Investitionstätigkeit	1.992.400 €	0 €	396.300 €	1.596.100 €
Auszahlungen für Investitionstätigkeit	2.617.900 €	€	510.000 €	2.107.900 €
Einzahlungen für Finanzierungstätigkeit	905.600 €	0 €	393.800 €	511.800 €
Auszahlungen für Finanzierungstätigkeit	17.300 €	0 €	0 €	17.300 €
Nachrichtlich:				
Gesamtbetrag der Einzahlungen des Finanzhaushalts	3.931.800 €	0 €	517.100 €	3.141.700 €
Gesamtbetrag der Auszahlungen des Finanzhaushalts	4.194.100 €	0 €	510.000 €	3.684.100 €

§ 2

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird gegenüber der bisherigen Festsetzung in Höhe von 905.600,00 Euro um 393.800,00 Euro gesenkt und damit auf 511.800,00 Euro neu festgesetzt

§ 3

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird gegenüber der bisherigen Festsetzung in Höhe von 0,00 Euro um 1.139.600,00 Euro erhöht und damit auf 1.139.600,00 Euro neu festgesetzt.

§ 4

Der bisherige Höchstbetrag, bis zu dem Liquiditätskredite beansprucht werden dürfen, wird nicht verändert.

§ 5

Die Steuersätze (Hebesätze) werden nicht geändert.

§ 6

Die bisherige Wertgrenze für Investitionen im Sinne des § 12 der Niedersächsischen Kommunalhaushalts- und kassenverordnung (KomHKVO), wird nicht verändert.

Hesel, 20.11.2023

**Gemeinde Firrel
Der Bürgermeister
Johannes Poppen**

10 Bewilligung einer außerplanmäßigen Aufwendung und Auszahlung im Teilhaushalt 3 für den Erwerb einer Ausgleichsfläche

Vorlage: FIR/2023/078

Sachverhalt:

Die Gemeinde benötigt Ausgleichsflächen für die Realisierung des Baugebietes an der Umländerstrasse. Nunmehr besteht die Möglichkeit eine landwirtschaftliche Fläche in der Größe von 1,5 ha erwerben. Für den Erwerb dieser Ausgleichsfläche fallen Kosten in Höhe von 58.800,00 Euro (Kaufpreis und Kaufnebenkosten) an.

Die Haushaltsmittel für die Kompensationen für diesen Bereiche sind bei den Bewirtschaftungskosten bereitgestellt worden. Bei dem Erwerb dieser landwirtschaftlichen Fläche handelt es sich um eine Investition. Diese Investition war zur Aufstellung des Haushaltes noch nicht absehbar, wodurch die Mittel zunächst bei den Bewirtschaftungskosten veranschlagt wurden.

Die investiv fehlenden Mittel werden außerplanmäßig gem. § 117 NKomVG bereitgestellt. Die Deckung erfolgt durch die im Ergebnisplan zur Verfügung gestellten Mittel im Teilhaushalt 3.

Eine Pflicht zur Aufstellung eines Nachtragshaushaltes besteht nicht.

Sitzungsverlauf:

Nach einer ausführlichen Aussprache ergeht einstimmig (5 Ja-Stimmen und 4 Enthaltungen) folgender Beschluss:

Beschluss:

Im Finanzplan des Teilhaushaltes 3 wird investiv außerplanmäßig für den Erwerb der Ausgleichsfläche 58.800 € als Haushaltsermächtigung für den Erwerb von Grundstücken gem. § 117 Abs.1 NKomVG in 2023 bereitgestellt. Die Deckung erfolgt durch die im Ergebnisplan zur Verfügung gestellten Mittel im Teilhaushalt 3.

11 Bebauungsplan FI 03 "Gewerbegebiet Uhlhornstraße - Erweiterung" - Erörterung und Beschluss über Anregungen nach frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Vorlage: FIR/2023/079

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Firrel hat im Umlaufverfahren vom 01.02.2021 bis zum 05.02.2021 beschlossen, den Bebauungsplan FI 03 „Gewerbegebiet Uhlhornstraße – Erweiterung“ aufzustellen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt.

Nunmehr ist über die im Rahmen dieser Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und die sich darauf ergebenden Abwägungsvorschläge zu beschließen.

Sitzungsverlauf:

Einstimmig (9 Ja-Stimmen) ergeht folgender Beschluss:

Beschluss:

Zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken werden die in der rechten Spalte (Abwägungsvorschläge) der Zusammenfassung vom 01.11.2023 dargestellten Abwägungsentscheidungen getroffen.

A: Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

B: Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden folgende Stellungnahmen eingereicht:

1. Landkreis Leer	
Die Gemeinde Firrel plant die Aufstellung des B-Plans Nr. FI 03, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbegebietes an der Uhlhornstraße zu schaffen. Das Plangebiet umfasst eine Ge-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

samtfläche von ca. 8 ha nördlich der Firreler Straße (K 59) und grenzt östlich an den 8-Pian Nr. 026 (bestehendes Gewerbegebiet) an. Die 55. 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 der o. a. Bauleitplanung nehme ich daher- ohne dem von Ihnen vorzunehmenden Abwägungsprozess vorzugreifen - für die einzelnen von mir zu vertretenden Fachbereiche wie folgt Stellung:

Aus raumordnungsrechtlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung:

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

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

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

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

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

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

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

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

Es handelt sich um ein Wallheckengebiet der Niedergeest von Firrel.

Zu den mir vorgelegten und von mir geprüften Planunterlagen, nehme ich wie folgt Stellung:

1. Der Landschaftsrahmenplan (LRP) Landkreis Leer wurde in 2021 neu aufgestellt, die Planung ist im weiteren Verfahren auf den neuen LRP ab-

Die Begründung wird angepasst.

Die Begründung wird entsprechend angepasst.

Der Anregung wird gefolgt und die Begründung entsprechend redaktionell korrigiert.

<p>zustimmen.</p> <p>2. Die externen Kompensationsmaßnahmen sind im weiteren Verfahren mit meinem Amt für Planung und Naturschutz im Vorfeld abzustimmen.</p> <p>3. Im Plangebiet befinden sich gemäß § 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 22 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) geschützte Wallhecken, die nicht beseitigt werden dürfen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Überplanung der Wallhecke Nr. 316 (Wallheckenkataster Landkreis Leer) in einem gesonderten Antrag bei meinem Amt für Planung und Naturschutz zu beantragen ist. Die Kompensation der Wallhecke durch wallheckenfördernde Maßnahmen (Wallheckensanierung) ist nicht im Verhältnis 1:3 möglich, sondern je nach durchzuführenden Maßnahmen in einem höheren Verhältnis.</p> <p>4. Die nicht vorhandene Wallhecke zwischen den Flurstücken 8/16, 7/1 und 8/10 wurde 2020 aus dem Wallheckenkataster Landkreis Leer entfernt (siehe Seite 7 im Umweltbericht).</p> <p>5. Im weiteren Verfahren ist eine Aussage zu den Fledermäusen im westlichen Teil des Plangebietes (siehe Seite 21 im Umweltbericht) erforderlich.</p> <p>6. Aus den Planunterlagen ist nicht immer ersichtlich, ob Werteinheiten und m² (siehe Seite 43 im Umweltbericht) gleich zu setzen sind.</p> <p>7. Im weiteren Verfahren bzw. in der wasserrechtlichen Plangenehmigung ist die Regenrückhaltung möglichst naturnah zu planen.</p> <p>Aus <u>immissionsschutzrechtlicher</u> Sicht nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>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 Verwirkli-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Umweltbericht entsprechend redaktionell überarbeitet.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die zur öffentlichen Auslegung einzustellenden Kompensationsmaßnahmen wurden mit dem zuständigen Amt für Planung und Naturschutz abgestimmt.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Kompensationsbedarf für Wallhecken wird konkretisiert. Es werden in Abstimmung mit dem Amt für Planung und Naturschutz entsprechend geeignete Ersatzmaßnahmen in die Planunterlagen eingestellt. Die Beseitigung wird durch die Gemeinde Firrel separat beantragt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und der Umweltbericht entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Ausführungen im Umweltbericht konkretisiert.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis</p>
--	--

chung zu schädlichen Umwelteinwirkungen Im Sinne des BImSchG führt.

Die Gemeinde Firrel plant die Erweiterung eines bereits bestehenden Gewerbegebietes auf derzeit unbebauten Flächen. Diese befinden sich östlich zu dem bereits bestehenden Gewerbegebiet. Eine immissionsschutzrechtliche Bewertung der vorgesehenen Planung ist bisher nicht erfolgt, soll aber gemäß der Begründung im weiteren Verfahren vorgelegt werden. Ohne die immissionsschutzrechtliche Bewertung eines Gutachters kann aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht abschließend beurteilt werden, ob die Planung verträglich mit den bereits bestehenden Nutzungen Im Umfeld des Geltungsbereichs ist.

Bei der noch vorzulegenden Immissionsschutzrechtlichen Bewertung ist Folgendes zu beachten:

Als Vorbelastung sind die Emissionen der bestehenden Gewerbegebietsflächen mit einzubeziehen. Darüber hinaus sind als maßgebliche Immissionsorte die Wohnhäuser in der Umgebung des Plangebietes zu betrachten. Zudem gilt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Dem Trennungsgebot des § 50 BImSchG kommt insbesondere bei einer Neuplanung von bisher unbebauten Flächen als Element städtebaulicher Entwicklung eine besondere Bedeutung zu.

Weiterhin weise ich auf das Urteil des BVerwG vom 07.12.2017 (4 CN 7.16) hin, wonach es in einem nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO intern gegliederten Baugebiet eine Teilfläche ohne Emissionsbeschränkung bzw. eine Teilfläche geben muss, welche mit den für den Baugebietstyp maximalen Emissionskontingenten belegt ist, die Jeden in dem Baugebietstyp zulässigen Betrieb dort ermöglichen. Notwendige Immissionsschutzmaßnahmen sollen im Bebauungsplan festgesetzt werden.

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

1. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange des Bodenschutzes gemäß Baugesetzbuch (BauGB) zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 sowie Nr. 7 Buchstaben a) und c) Baugesetzbuch (BauGB)). Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse - ein Kapitel in der Begründung zu diesem Belang fehlt derzeit noch in

genommen.

Die Stellungnahme aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird zur Kenntnis genommen. Es wurde ein Schallgutachten erstellt, dessen Ergebnisse in die vorliegende Planung übernommen wurde.

Das Urteil wurde in dem Schallgutachten und der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Gänze - sind dementsprechend auch schon im Bauleitplanverfahren Aussagen zu möglichen Auswirkungen des Bodens auf den Menschen zu treffen. Am Ende des Bauleitplanverfahrens müssen aus bodenschutzrechtlicher Sicht für die späteren Nutzer zumindest prognostisch gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorherrschen bzw. eine genaue Aussage zu den 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.

Die bisherige Darstellung, dass keine Altablagerungen oder Altstandorte im Plangebiet vorhanden sind, ist zumindest durch fundierte Zeitzeugenaussagen (inklusive Beifügen der Protokolle) und weitere Quellen zu belegen. Ich weise darauf hin, dass ein Altstandortkataster ausschließlich bei der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer geführt wird. Altstandorte sind im Plangebiet nicht bekannt.

2. Es ist darzustellen, ob und wie viele Abfälle bei der Reifemachung des Baugebiets anfallen und wie diese entsorgt werden sollen.
3. Der Satz in Kapitel 4.7 der Begründung "Im Rahmen des konkreten Baugenehmigungsverfahrens sind eine Darstellung des geplanten Verbleibs und ein Nachweis über die Qualität des Bodens zu erbringen" ist zu erläutern bzw. zu streichen. Die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer stellt keine solchen grundsätzlichen Anforderungen.
4. Der letzte Satz des Kapitels 4.7 der Begründung "Dabei wäre insbesondere die Art und Belastung der Baumaterialien und des Bodenaushubes aufgrund der Vornutzung zu berücksichtigen" ist zu erläutern bzw. zu streichen. Es sind Angaben zu machen, ob der Gemeinde Firrel im Gegensatz zu den vorherigen Ausführungen in Kapitel 4.6 doch Hinweise auf Bodenverunreinigungen vorliegen. Die getroffene Aussage ist aufzuklären.
5. In Kapitel 4.1.5 des Umweltberichts wird auf den § 202 Baugesetzbuch verwiesen. In dem Paragraphen ist die Rede von "Mutterboden", nicht von

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

Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird angepasst. Der Satz wird gestrichen.

<p>"Oberboden". Der Text ist entsprechend zu korrigieren.</p> <p>6. In Kapitel 4.1.5 des Umweltberichts sind Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für den Bodenschutz aufgeführt. Es ist u.a. darzustellen, wie sichergestellt wird, dass bodenschonende Geräte und Fahrzeuge genutzt werden.</p> <p>Aus <u>wasserwirtschaftlicher</u> Sicht nehme Ich wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Den Planunterlagen ist zur geplanten schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwasser ein Entwässerungskonzept beigefügt. Dieses ist zu beachten. 2. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser, von dem kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, ist vorrangig zu versickern. Hierzu ist die Versickerungsfähigkeit (Durchlässigkeit des Bodens sowie Grundwasserstand) durch ein Bodengutachten ausreichend zu überprüfen und festzustellen. Ist keine Versickerung möglich, ist das anfallende Oberflächenwasser über die geplante Regenwasserkanalisation dem ebenfalls geplanten Regenrückhaltebecken zuzuführen, 3. Nach den Planunterlagen ist Im östlichen Bereich des Plangebietes ein Regenwasserrückhaltebecken vorgesehen. Zur hydraulischen Berechnung des Regenwasserrückhaltebeckens sind die KOSTRA-Daten zzgl. des Toleranzbetrages zu Grunde zulegen. Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist bis zum Gewässer II. Ordnung nachzuweisen. <p>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 werden kann.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Fl 03 ist eine Überplanung von Grünflächen beabsichtigt. Auf Grund dessen erhöht sich der Ober- 	<p>Der Anregung wird gefolgt. Der Satz wird gestrichen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der Text wird entsprechend korrigiert.</p> <p>Die Stellungnahme aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
---	---

flächenabfluss. Es ist darzustellen, inwieweit durch die Überplanung der Oberflächenabfluss erhöht wird. Die schadlohe Ableitung des Oberflächenwassers ist im Rahmen des Bebauungsplans darzulegen.

5. Für die geplante Umlegung (Verfüllung und Ausbau) des südlich im Plangebiet verlaufenden Gewässers III. Ordnung (Umländerschloot), sowie 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.
6. 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 Geltungsbereiches befinden sich keine Gebäude, die im Denkmalverzeichnis der Gemeinde Firrel geführt werden. Es bestehen aus baudenkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung.

B) Bodendenkmalpflegerische Belange

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

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

Folgendes ist in der weiteren Planung zu berücksichtigen:

- Die Sichtfreihaltung gemäß RAL 2012 im Einmündungsbereich der Kreisstraße 59 mit der Gemeindestraße „Feldender Straße“ ist herzustellen und dauerhaft zu garantieren.
- Gemäß § 24 (1) des Niedersächsischen Straßengesetzes ist mit den geplanten Bauvorhaben ein Mindestabstand von 20,0 m Fahrbahnrand der Kreisstraße 59 einzuhalten.

Die Stellungnahme aus denkmalpflegerischer Sicht wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

- 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 Verkehrslärmbelästigung.
- Das Oberflächenwasser soll zunächst in einem neu zu erstellenden Regenrückhaltebecken, südöstlich im Plangebiet gelegen, gesammelt und dann gedrosselt über einen ebenfalls neu herzustellenden Durchlass 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.

Gegen die geplante Teilverlegung des das Plangebiet querenden Gewässers II. Ordnung "Umländer Schloot" hin zur Kreisstraße 59, wo ein vorhandener Straßenseitengraben zu einem Gewässer II. Ordnung ausgebaut und umgewidmet werden soll, bestehen aus Sicht des Straßen- und Tiefbauamtes keine grundsätzlichen Bedenken. Hierzu ist seitens der Gemeinde Firrel möglichst frühzeitig jedoch zwingend vor Baubeginn, ein wasserbehördliches Genehmigungsverfahren einzuleiten. Im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens werden dann weitergehend bauliche Vorgaben und Regelungen zur Umgestaltung des Straßengrabens getroffen. Außerdem ist für das neu anzulegende Gewässer II. Ordnung entlang der Kreisstraße 59 eine Unterhaltungsvereinbarung mit dem Straßen- und Tiefbauamt des Landkreises leer abzuschließen.

Aus planungsrechtlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung:

1. In der TF Nr. 9 sowie in der TF Nr. 10 ist zu ergänzen, von wem die genannten Anpflanzungen vorzunehmen sind.
2. Der Verweis in der TF Nr. 10 auf die Gehölzarten/-qualitäten gern. TF 8 ist in "gem. TF Nr. 9" abzuändern.
3. In der Begründung wird unter den Punkte 5.5 so-

Die Stellungnahme des Straßen- und Tiefbauamtes wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Baumaßnahmen berücksichtigt.

Der Einmündungsbereich liegt nicht im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung.

<p>wie 5.7 auf die Festsetzung einer privaten Grünfläche hingewiesen. in der Planzeichnung hingegen Ist eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Angaben sind in Einklang zu bringen.</p>	<p>Auf die Umlegung des Umländer Schloots wird verzichtet.</p> <p>Die genannten Anpflanzungen sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern vorzunehmen. Auf eine entsprechende Festsetzung kann daher aus Sicht der Gemeinde verzichtet werden. Der Verweis wird entsprechend abgeändert.</p> <p>Die Grünfläche soll als privat festgesetzt werden. Die Planzeichnung wird entsprechend geändert.</p>
<p>2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</p>	
<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz.</p> <p>Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 20 m über Grund - nicht überschreiten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Er-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>satzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Zudem liegt es im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel.</p> <p>Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens KII-0519-22-BBP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org.</p>	
<p>3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich</p>	
<p>seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung im Grunde keine Bedenken.</p> <p>Mit Bezug auf Punkt 4.3 des Umweltberichtes zum Bebauungsplan sollen externe Kompensationsmaßnahmen im weiteren Verfahren benannt werden. Sofern Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich von Bundes- oder Landesstraßen geplant werden, werden ggf. die Belange der NLStBV-GB Aurich berührt. Ich bitte solche Maßnahmen frühzeitig mit meiner Dienststelle abzustimmen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden</p>	
<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. FI 03 "Erweiterung Gewerbegebiet Uhlhornstraße" der Gemeinde Firrel bestehen hinsichtlich der vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Emden in diesem Verfahren zu vertretenden Belange grundsätzliche Bedenken.</p> <p>Aufgrund der plangegebenen gewerbelärmtechnischen Vorbelastung durch die westlich zum Plangebiet gelegenen Bebauungspläne Nr. 28 „Gewerbegebiet Firrel“ und FI 01 „Gewerbliche Lohnunternehmen“ werden die zulässigen Richtwerte tags und nachts an dem Wohnhaus an der Feldener Str. 14 bereits ausgeschöpft (s. Lärmschutzgutachten des Büros für Lärmschutz vom 22.12.1993;</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurde ein Schallgutachten erstellt, dessen Ergebnisse in die vorliegende Planung übernommen wurde.</p>

<p>Ord.Nr. 93 12 579). Zur Vorbelastung trägt möglicherweise auch noch der nordwestlich zum Plangebiet gelegene Gewerbebetrieb an der Neufirreler Straße 3 bei.</p> <p>Bei der notwendigen Fortführung der Geräuschkontingierung ist zu erwarten, dass für das geplante Gewerbegebiet keine ausreichenden Geräuschkontingente zur Verfügung stehen, um gewerbegebietstypische Nutzungen und Vorhaben zuzulassen.</p> <p>Um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.</p>	
<p>5. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsen- und Naturschutz</p>	
<p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 zu gewährleisten. – In der Begründung zum Bebauungsplan sind Aussagen zur Löschwasserversorgung zu treffen. <p>Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurde ein entsprechendes Konzept erstellt und in der vorliegenden Planung berücksichtigt.</p> <p>Die Schmutzwasserversorgung erfolgt durch Anschluss an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation, die für den bisher unbebauten Bereich erweitert wird. Die Löschwasserversorgung erfolgt im Rahmen nachfolgender Baumaßnahmen entsprechend den Erfordernissen.</p>
<p>6. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</p>	
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Boden Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).

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

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

Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bo-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS®) werden verschiedene bodenschutzrelevante Daten und Auswertungsmethoden bereitgestellt. Diese flächenhaft vorliegenden Bodeninformationen ermöglichen räumlich differenzierte Gesamtaussagen zu den Böden und Bodenfunktionen und sind deshalb als Datengrundlage im Rahmen von Planungs- und Zulassungsverfahren besonders relevant. Diese Datenquelle wurde auch im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ausgewertet. Aus dem Bodeninformationssystem wurden z.B. Aussagen zu Bodenart, Grundwasserabständen, Grundwasserneubildungsrate, Schutzfunktion hinsichtlich der Einträge in das Grundwasser usw. entnommen. Die Bodenfunktionen (z.B. Pufferfunktion, Lebensraumfunktion (Biotope), Archivfunktion (Denkmalschutz) sind daher auch über die anderen Schutzgüter und Belange im Umweltbericht behandelt worden. Die Lebensraumfunktion wird z.B. über die Bestandserfassung der Biotoptypen und deren Bewertung betrachtet. Insofern sind die einzelnen Bodenfunktionen im Umweltbericht ausreichend betrachtet worden.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die im Plangebiet vorhandenen kohlenstoffreichen

denverdichtung“ auf dem NIBIS Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.

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

In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28: „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.

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.

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

Böden (hier: Niedermoor) sind lediglich kleinräumig ausgeprägt. Zudem bieten die gewerbliche Vorprägung des Gebietes sowie die vorhandene Infrastruktur gute Voraussetzungen für das vorliegende Vorhaben, sodass die Gemeinde an der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. FI 03 an diesem Standort festhält.

Der Anregung wird gefolgt und der Umweltbericht entsprechend ergänzt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis

<p>genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte Rechte</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
7. Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland	
<p>Seitens des Verbandes werden gegen die o.g. Planungen keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.</p> <p>Die Oberflächenentwässerung ist zu gewährleisten. Ein Vorentwurf für die Entwässerung mit Regenrückhaltung / Umverlegen des Gewässers II. Ordnung "Umländerschloot" wurde mit dem Verband abgestimmt.</p> <p>Entsprechende Planunterlagen sind zu gegebener Zeit bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Leer zur Genehmigung einzureichen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
8. Sielacht Stickhausen	
<p>Das Baugebiet FI 03 "Erweiterung Gewerbegebiet Uhlhornstraße" liegt außerhalb des Verbandsgebietes der Sielacht Stickhausen.</p> <p>Es wird somit keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Sollten Kompensationsmaßnahmen im Verbandsgebiet der Sielacht Stickhausen liegen, sind die satzungsgemäßen Abstände zu den Gewässern I. und III. Ordnung einzuhalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
9. Ostfriesische Landschaft	

<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Da es sich bei dem Areal jedoch um eine siedlungstopographische Verdachtsfläche handelt können archäologische Funde nicht ausgeschlossen werden. Daher ist eine fachliche Begleitung der Erdarbeiten der Planstraßen notwendig. Der Beginn der Erdarbeiten ist uns dem Archäologischen Dienst frühzeitig, d.h. 3 Wochen vor Beginn, anzuzeigen.</p> <p>Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen.</p> <p>Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Niedersächs. 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Baumaßnahmen berücksichtigt.</p>
<p>10. EWE Netz GmbH</p>	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Baumaßnahmen berücksichtigt.</p>

NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungsstreifen 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 einzu beziehen 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.

<p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0441 4808-1345.</p>	
<p>11. Deutsche Telekom Technik GmbH</p>	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Baumaßnahmen berücksichtigt.</p>
<p>12. PLEdoc GmbH</p>	
<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG,

- Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH).

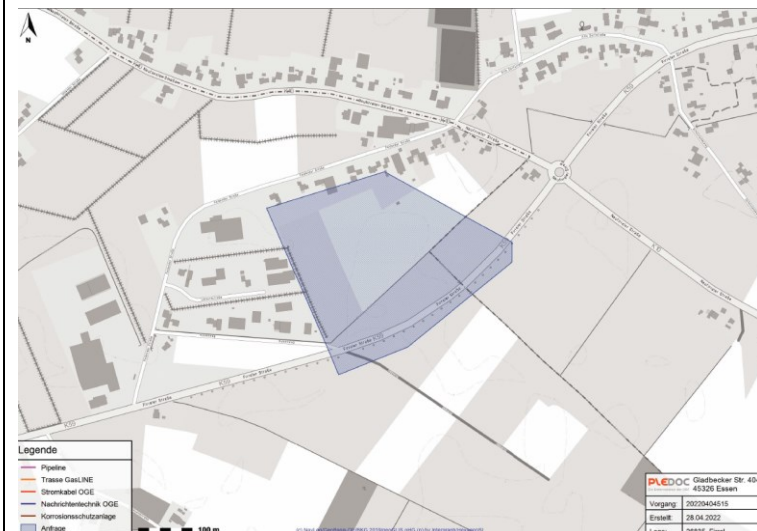
Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

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.



- 12 Bebauungsplan FI 03 "Gewerbegebiet Uhlhornstraße - Erweiterung" - Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Vorlage: FIR/2023/080

Sachverhalt:

Nachdem über die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen beschlossen wurde, ist nunmehr darüber zu entscheiden, ob der vom Planungsbüro Diekmann Mosebach & Partner vorgelegte Entwurf gebilligt wird.

Die noch offenen Fragen hinsichtlich des Lärmschutzes konnten zwischenzeitlich geklärt werden. Ein Lärmschutzgutachten liegt vor.

Damit kann nach Billigung des Entwurfs auch über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen werden.

Sitzungsverlauf:

Einstimmig (9 Ja-Stimmen) ergeht folgender Beschluss:

Beschluss:

1. Dem vom Planungsbüro Diekmann Mosebach & Partner vorgelegten Entwurf für den Bebauungsplan FI 03 vom 02.11.2023 und der Begründung vom 01.11.2023 sowie dem Umweltbericht vom 26.10.2023 wird zugestimmt.

Sitzungsverlauf:

Einstimmig (9 Ja-Stimmen) ergeht folgender Beschluss:

Beschluss:

2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB ist auf der Grundlage der vom Büro Diekmann – Mosebach & Partner vorgelegten Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan FI 03 vom 02.11.2023 und der Begründung zu diesem Plan vom 01.11.2023 sowie dem Umweltbericht vom 26.10.2023 durchzuführen.

Sitzungsverlauf:

Einstimmig (9 Ja-Stimmen) ergeht folgender Beschluss:

Beschluss:

3. Der Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbegebiet Firrel“ wird durch den Bebauungsplan Nr. FI 03 teilweise überplant.

13 Bebauungsplan FI 04 "Östlich Unlander Straße"

- Erörterung und Beschluss über Anregungen nach frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Vorlage: FIR/2023/083

Sitzungsverlauf:

Ratsmitglied Folkmar Meyer äußert sich, dass er sich an der Formulierung „Bei der Festlegung der Kompensationsmaßnahmen werden die landwirtschaftlichen Belange berücksichtigt.“ stört.

Nach kurzer weiterer Aussprache ergeht einstimmig (9 Ja-Stimmen) folgender Beschluss:

Beschluss:

Zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken werden die in der rechten Spalte (Abwägungsvorschläge) der Zusammenfassung vom 16.10.2023 dargestellten Abwägungsentscheidungen getroffen.

A: Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

B: Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. Landkreis Leer	Vom 19.12.2022
<p>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“ (K59) 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 Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Hesel erfolgt im Parallelverfahren.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch hat die Gemeinde bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Zu der o.a. Bauleitplanung nehme ich daher- ohne dem von Ihnen vorzunehmenden Abwägungsprozess vorzugreifen- für die einzelnen von mir zu vertretenden Fachbereiche wie folgt Stellung:</p> <p><u>Aus raumordnungsrechtlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung:</u></p> <p>Gemäß dem RROP 2006 (D 1.5 01) ist die Siedlungsentwicklung vorrangig auf die zentralörtlichen Bereiche zu konzentrieren. Im aktuellen Landesraumordnungsprogramm 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“.</p> <p>Für die Ortslage Firrel sind diese Voraussetzungen nicht gegeben. Neben der im regionalen Kontext geringen Einwohnerzahl (die gesamte Gemeinde hat mit Stand 2021 850 Einwohner) und der damit verbundenen geringen Tragfähigkeit von Versor-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

gungsinfrastrukturen 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 Eigententwicklung 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 Gemeindegebietes angemessen. Es bestehen jedoch folgende Anmerkungen:

Missverständlich ist in der Begründung (sowohl F-Plan als auch B-Plan), wie viel des errechneten Nettowohnbaulandes durch den Bebauungsplan 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 Eigententwicklung nicht zu beanstanden. Unklar verbleibt jedoch, inwieweit im Gegenzug auch mögliche Fortzüge in Nachbargemeinden (insbesonde-

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

re innerhalb der Samtgemeinde Hesel) mit Berücksichtigung gefunden haben, zumal hier zuletzt bereits eine Vielzahl weiterer Flächen für eine Wohnbauentwicklung diskutiert worden sind bzw. planungsrechtlich vorbereitet werden (Siedlungsentwicklungskonzept Hesel-Südwest, Gebiet Höster Straße/Barther Straße in Hesel-Neuemoor, Bebauungsplan NE 06, Holtland Eichenweg/Nückestraße, Heseler Hörn-Poststraße, Hesel-Bahnhofstraße, Schwerinsdorf – Oldendorfer Straße etc.).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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 von Wallhecken bzw. allgemein der Wertigkeit 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, die 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 Aufwiesung des Grundzentrums bezieht sich jedoch nicht auf das gesamte Gemeindegebiet, sondern einzig auf die

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 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 Be-

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 dem 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 Verlauf 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 Geruchsmissionen die zulässigen Grenzwerte nicht überschreiten und somit den Planungen nicht im Wege stehen.

Das schalltechnische Gutachten zeigt hingegeben Grenzwertüberschreitungen.

gründungen und der Umweltbericht werden entsprechend 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 Bauleiplanverfahrens 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 unter Punkt 6 des Gutachtens formulierten Vorschläge für textliche Festsetzungen hinsichtlich des aktiven und passiven Schallschutzes, sind sinngemäß in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 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 Bebauungsplangebietes. 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 rechnen ist und es ist zu erläutern, wie damit umgegangen werden soll.

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.

Es ist vorgesehen, im Plangebiet anstehende Böden im Rahmen der Rei-

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 zzgl. 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 einer Unterhaltung der Gewässer 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 Bebauungsplangebietes anfallenden Oberflächenwassers in das Vorflutgewässer ist zu beantragen. Es liegt bereits ein Entwurf des Entwässerungskonzeptes 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.

femachung 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.

Aus denkmalrechtlicher 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. 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 aus Sicht des Straßen- und Tiefbauamtes keine grundsätzlichen Bedenken.

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

Die verkehrsrechtliche Erschließung erfolgt über die 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

Das Schmutzwasserkanalnetz ist ausreichend bemessen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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 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 Verkehrslärmbelästigung.
- 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, sodass die straßenentwässerung der Kreisstraße 59 gewährleistet ist. Die hydraulische Überprüfung ist vor Beginn der Maßnahme dem Straßen- und Tiefbauamt vorzulegen.

Aus planungsrechtlichlicher 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 § 13 b BauGB maßgeblichen Einschränkungen orientiert gefasst worden zu sein. Hier bitte ich um Überprüfung, ob die festgesetzten Nutzungen tatsächlich derart eng gefasst werden sollen.

Der Hinweis wird im Rahmen der Baugebietserschließung 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.

Der Hinweis wird berücksichtigt. Die TF Nr. 1 hat entsprechend den Ausführungen nun folgenden Wortlaut:

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 entspräche.

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

5. Die Angabe der Breite des 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 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 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.

In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA 1 und WA 2) sind die gemäß § 4 (3) Nr. 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 Bemäßung 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.

	<p>Im WA2 (Grundstücksgröße 490 m²) gilt gerade keine Mindestgrundstücksgröße.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
2. Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG	Vom 21.11.2022
Nach Prüfung Ihrer Planungsunterlagen vom 17.11.2022 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 und 15.02.2023
<p>Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>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 Bestandssituation 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist hinsichtlich der formulierten rechtlichen Hinweise bereits Bestandteil der Planzeichnung unter Hinweise.</p> <p>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 E-mailnachricht vom 15.02.2023 keine Bedenken mehr entgegenstehen.</p>
4. EWE Netz GmbH	Vom 21.11.2022
<p>Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Tras-</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und inhaltlich Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. FI 04.

sen (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 den Einsatz von Wärmepumpen o.ä.} verzichtet werden soll.

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

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 GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitungen und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

<p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können. – damit es nicht zu Entscheidungen Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern Sie zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter folgender Rufnummer: 0151 – 74493158.</p>	
<p>5. NLWKN</p>	<p>16.12.2022</p>
<p>Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) Gemäß § 29 (3) NWG (RdErl. D. MU v. 06.03.2018 – 23-62018- Nds.MBL. Nr. 10/2018):</p> <p>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.</p> <p>Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen</p>	<p>Vom 19.12.2022</p>
<p>Nach unserer Kenntnis sind in dem o.g. Verfahren landwirtschaftliche Belange nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind bereits inhaltlich Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. FI 04. Bei der</p>

<p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass landwirtschaftliche Nutzflächen unmittelbar an das Plangebiet grenzen. Auf diesen Flächen wird ggf. 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 benachbarter landwirtschaftlicher Nutzflächen mit landwirtschaftlichen Maschinen und Gerätschaften auch weiterhin gewährleistet bleiben muss.</p> <p>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.</p> <p>Wir machen weiterhin darauf aufmerksam, dass durch die Ausweisung der geplanten Kompensationsfläche die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe nicht eingeschränkt werden dürfen.</p>	<p>Festlegung der Kompensationsmaßnahmen werden die landwirtschaftlichen Belange berücksichtigt.</p>
<p>7. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Geschäftsbereich Aurich)</p>	<p>Vom 21.11.2022</p>
<p>Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o.a. Bauleitplanung im Grunde keine Bedenken.</p> <p>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.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Festlegung externer Kompensationsmaßnahmen werden die Belange der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Geschäftsbereich Aurich) berücksichtigt.</p> <p>Dem Wunsch nach Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung wird entsprochen.</p>
<p>8. LGLN, Katasteramt Leer</p>	<p>Vom 30.11.2022</p>
<p>Zu der o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes wird wie folgt Stellung genommen: Gegen den Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine weiteren Be-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>denken.</p> <p>Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes FI 04 wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 W-BauGB (RdErl.d.Nds.SozM i.d.F. vom 18.04.1996 Nds. MBL. S. 835) weise ich nachrichtlich noch auf Folgendes hin:</p> <p>Die Planunterlage für den Bebauungsplan 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlage für den Bebauungsplan Nr. FI 04 wurde vom Vermessungsbüro Beening erstellt.</p>
<p>9. Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland</p>	<p>Vom 28.11.2022</p>
<p>Seitens des Entwässerungsverbandes Oldersum werden gegen die o.g. Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Die Oberflächenentwässerung ist zu gewährleisten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>10. PLEDoc GmbH</p>	<p>Vom 17.11.2022</p>
<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 6 Co.KG (NETG), Dortmund - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen - Uniper energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn - GasLINE Telekommunikationsgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEDoc GmbH) <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die PLEDoc GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>

<p>Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>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.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	
<p>11. Wintershall Dea Deutschland GmbH</p>	<p>Vom 08.12.2022</p>
<p>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.</p> <p>Hinweis: Zum 01.Mai 2019 hat sich die Wintershall Holding GmbH (ehemals Wintershall AG) mit der DEA Deutsche Erdoel AG zusammengeslossen. Leitungsauskünfte werden mittlerweile gemeinsam erteilt, diese Stellungnahme gibt daher Auskunft über die gesamten Anlagen der Wintershall Dea Deutschland GmbH.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>12. GASCADE Gastransport GmbH</p>	<p>Vom 24.11.2022</p>
<p>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.</p> <p>Nach Prüfung Ihres Vorhabens im Hinblick auf die Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v.g. Betreiber mit ein.</p> <p>Für externe Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. In Ihren Unterlagen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die GASCADE Gastransport GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>

<p>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.</p> <p>Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass Anfragen zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenlose BIL-Onlineportal unter https://portal.bil-leitungsauskunft.de eingeholt werden können.</p>	
<p>13. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Luftfahrtbehörde)</p>	<p>Vom 07.12.2022</p>
<p>Gegen das vorgenannte Bauvorhaben der Samtgemeinde Hesel besteht aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken. Belange der Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>14. Sielacht Stickhausen</p>	<p>Vom 24.11.2022</p>
<p>Das Bebauungsplangebiet FI 04 „Östlich Unlander Straße“ liegt außerhalb des Verbandsgebietes der Sielacht Stickhausen.</p> <p>Es wird somit keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Sollten Kompensationsmaßnahmen im Verbandsgebiet der Sielacht Stickhausen liegen, sind die satzungsmäßigen Abstände zu den Gewässern II. und III. Ordnung einzuhalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>15. Tennet TSO GmbH</p>	<p>Vom 25.11.2022</p>
<p>Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange.</p> <p>Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.</p> <p>Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Wunsch, nicht weiter am Verfahren beteiligt zu werden, wird entsprochen.</p>
<p>16. LBEG</p>	<p>Vom 16.12.2022</p>
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen</p>	

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.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verhinderung 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 Allgemein 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 Feuchtgehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschwächen 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 Bo-

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

denfunktionen 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. Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung eines geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

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

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbauberechtigungen 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

Bergbaurechtliche Erlaubnisse oder Bewilligungen sind für das Plangebiet nicht im NIBIS-Kartenserver eingetragen.

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.

objektbezogene Untersuchungen.	
17. Gastransport Nord GmbH	Vom 18.11.2022
<p>Nach unserer Prüfung befinden sich in diesem Bereich keine Erdgas-Hochdruckleitungen der Gastransport Nord GmbH.</p> <p>Weiterhin haben wir keine Anregungen und Bedenken.</p> <p>Aufgrund der Nichtbetroffenheit bitten wir für dieses laufende Verfahren aus der Beteiligung genommen zu werden.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Wunsch, nicht am weiteren Verfahren beteiligt zu werden, wird entsprochen.</p>
18. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Vom 17.11.2022
<p>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.</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebietes zum Flugplatz Wittmundhafen ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Ich weise bereits darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche nicht anerkannt werden können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Vor dem Hintergrund zur Nähe des Plangebietes zum Flugplatz Wittmundhafen wird ein Hinweis Bestandteil der Planzeichnung und der Sachverhalt inhaltlich Bestandteil der Begründung.</p>
19. Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Vom 16.12.2022
<p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

14 Bebauungsplan FI 04 "Östlich Unlander Straße"

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

Vorlage: FIR/2023/084

Sachverhalt:

Nachdem über die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen beschlossen wurde, ist nunmehr darüber zu entscheiden, ob der vom Planungsbüro Buhr vorgelegte Entwurf gebilligt wird.

Die noch offenen Fragen hinsichtlich der Kompensation konnten zwischenzeitlich geklärt werden. Damit kann nach Billigung des Entwurfs auch über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen werden.

Sitzungsverlauf:

Einstimmig (9 Ja-Stimmen) ergeht folgender Beschluss:

Beschluss:

1. Dem vom Planungsbüro Buhr vorgelegten Entwurf für den Bebauungsplan FI 04 vom 17.10.2023 und der Begründung vom 16.10.2023 wird zugestimmt.

Sitzungsverlauf:

Einstimmig (9 Ja-Stimmen) ergeht folgender Beschluss:

Beschluss:

2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB ist auf der Grundlage der vom Büro Buhr vorgelegten Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan FI 04 und der Begründung sowie dem Umweltbericht zu diesem Plan vom 17.10.2023 durchzuführen.

15 Anträge

Es liegen keine Informationen vor.

16 Anfragen

Die Anfragen werden abschließend beantwortet.

17 Einwohnerfragestunde zu den abgehandelten Tagesordnungspunkten und anderen Angelegenheiten der Gemeinde

Die Einwohnerfragen werden abschließend beantwortet.

18 Schließung der Sitzung

Herr Poppen bedankt sich bei den Anwesenden und schließt die öffentliche Sitzung um 21:20 Uhr.

Bürgermeister

Protokollführer

Johannes Poppen

Joachim Duin