

**Beschlussvorlage  
SG/2024/361 [öffentlich]**



**Samtgemeinde  
Hesel**

**Betreff:**  
**59. FNP-Änderung "Kita Brinkum": Erörterung und Beschluss über die eingegangenen  
 Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger  
 öffentlicher Belange**

Federführung: Sachgebiet 31 - Planung  
 Verfasser: Markus Mundt  
 Aktenzeichen: 31.1/Mu - 612002 - 59. FNP-Änderung  
 Datum: 22.02.2024

Beratungsfolge	Datum	Beschluss
Samtgemeindeausschuss Vorbereitung		
Samtgemeinderat Hesel Entscheidung		

**Beschlussvorschlag:**

Zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken werden die in der rechten Spalte (Abwägungsvorschläge) der Zusammenfassung vom 21.02.2024 dargestellten Abwägungsentscheidungen getroffen.

A: Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

B: Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. Landkreis Leer	
<p>Die Gemeinde Brinkum beabsichtigt, angesichts der aktuellen Nachfragesituation die Errichtung einer Kindertagesstätte sowie einer Bewegungshalle planungsrechtlich zu sichern und stellt zu diesem Zweck den Bebauungsplan Nr. BR 03 „Kita Brinkum“ auf. Da das Plangebiet im aktuellen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hesel derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, wird im Parallelverfahren die Aufstellung der 59. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.</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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

den o.a. Bauleitplanungen nehme ich daher – ohne dem von Ihnen vorzunehmenden Abwägungsprozess vorzugreifen – für die einzelnen von mir zu vertretenden Fachbereiche in dieser zusammengefassten Stellungnahme wie folgt Stellung:

Zu der FNP-Änderung nehme ich aus raumordnerischer Sicht wie folgt Stellung:

Der gewählte Standort für die Kindertagesstätte liegt im Ortsteil Brinkum, welcher gem. RROP 2006 des Landkreises Leer nicht das Grundzentrum der Samtgemeinde Hesel darstellt. Kinderbetreuungseinrichtungen sind jedoch als Teil der wohnortbezogenen Daseinsvorsorge zu beschreiben, da sie auch unterhalb der grundzentralen Ebene vorkommen (vgl. LROP 2022, 2.1 02). Auch die geplante Bewegungshalle ist grundsätzlich zur wohnortbezogenen Daseinsvorsorge zu zählen. Aufgrund der Einbettung des Plangebietes in die Siedlungsstruktur des Ortsteils Brinkum mit umgebender bzw. angrenzender Wohnbebauung kann für das Vorhaben eine wohnortnahe Versorgungsfunktion abgeleitet werden. Für die Vorhabenfläche bestehen im LROP 2022 und RROP 2006 ansonsten keine flächenkonkreten Festlegungen. Die Planung entspricht somit insgesamt den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen auf dieser Planungsebene keine Bedenken oder Anregungen. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sollte auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Vorfeld mit meinem Umweltamt abgestimmt werden.

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

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

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 im Bauleitplanverfahren weitere Untersuchungen (historische Recherche und eine ggf. darauf aufbauende orientierende Erkundung durch einen versierten Fachgutachter) erforderlich. Die Planunterlagen sind dementsprechend zu überarbeiten.

Der Passus im Umweltbericht (Kapitel 3.1.5, Seite 13), dass laut Aussage der unteren Bodenschutzbehörde Altlasten im Plangebiet nicht bekannt sind, ist so nicht korrekt. Ich habe in der frühzeitigen Beteiligung lediglich darauf hingewiesen, dass mir keine Altstandorte bekannt sind, da das entsprechende Kataster bei mir geführt wird. Daraus kann nicht geschlossen werden, dass mir grundsätzlich keine Altlasten bekannt sind. Dies ist im Ergebnis aber der Fall, da nach meinem Kenntnisstand auch keine Altablagerung oder altlastenverdächtige Fläche vorhanden ist. Ich weise darauf hin, dass dies jedoch nur ein Bestand laut Aktenstand ist, welcher aufgrund der geplanten sensiblen Nutzung als Kindergarten noch mindestens durch eine Zeitzeugenaussage zu bestätigen ist. Diese Aussage ist in den Planunterlagen entsprechend beizufügen. In jedem Fall ist es nicht ausreichend, sich ausschließlich auf die vorhandene Aktenlage in Sachen Altlasten zu verlassen und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu attestieren.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht begegnen der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken. Ich weise darauf hin, dass die Fläche in der Zone IIIB des Trinkwasserschutzgebietes Leer Heisfelde liegt.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken, da unter Berücksichtigung der Vorbelastungen lt. Umweltbericht nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen gegen die vorgelegte Planung ebenfalls keine Bedenken. Allerdings weise ich darauf hin, dass sich

Die Samtgemeinde Hesel hat die ihr vorliegenden Unterlagen auf Nutzungen des Änderungsbereiches überprüft. Hieraus ergeben sich keine Anhaltspunkte auf Beeinträchtigungen des Bodens. Es wurden Baggerprospektionen in Absprache mit der Bodendenkmalpflege der Ostfriesischen Landschaft durchgeführt. Auf der etwa 0,624 ha großen Fläche wurden 4 Schnitte (zwischen 58-66 m lang) angelegt. Hierbei wurden keine Hinweise auf Altlasten gefunden. Auf Zeitzeugenaussagen wird verzichtet. Der Umweltbericht wird dahingehend redaktionell angepasst.

Der Hinweis auf die Zone IIIB des Wasserschutzgebietes wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden beachtet. Die Planzeichnung sowie die Verfahrensleiste werden entsprechend angepasst.

<p>der in Kapitel 4.3. der Begründung erwähnte nachrichtliche Hinweis auf die denkmalschutzgesetzliche Meldepflicht entgegen der Ausführungen nicht auf der Planurkunde wiederfindet. Daneben bitte ich, in der Verfahrensleiste im Punkt „Genehmigung“ die Ortsangabe „Hesel“ durch die Ortsangabe „Leer“ und die Formel „Im Auftrage“ durch die Formulierung „in Vertretung“ zu ersetzen.</p> <p>Ich bitte Sie, die Hinweise und Anregungen im weiteren Planverfahren zu beachten.</p> <p>Meine Stellungnahme aus denkmalpflegerischer Sicht konnte nicht fristgerecht in diese Gesamtstellungnahme eingepflegt werden. Ich werde meine Stellungnahme zu diesem Belang kurzfristig nachreichen.</p>	
<p><b>2. Nachgereicht: Landkreis Leer</b></p>	
<p><u>Baudenkmalpflegerische Belange</u> Im Plangebiet des B-Planes befinden sich keine Baudenkmale.</p> <p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange</u> Ich verweise hinsichtlich der archäologischen Belange auf die Stellungnahme des Archäologischen Dienstes der Ostfriesischen Landschaft, der in diesem Verfahren zwingend zu beteiligen ist.</p>	<p>Die nachgereichte Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ostfriesische Landschaft wurde beteiligt. Es wurden Baggerprospektionen durchgeführt. Auf der etwa 0,624 ha großen Fläche wurden 4 Schnitte (zwischen 58-66 m lang) angelegt. In dem westlichen Schnitt wurden Verfärbungen dokumentiert, lediglich im Süden ein Schutthorizont. Dieser Schutthorizont zieht sich im südlichen Bereich des Grundstückes bis zum 2. Östlichen Schnitt. In den anderen 3 Schnitten konnten zudem einige Verfärbungen dokumentiert werden, bei denen es sich vermutlich um Sandstiche handelt und zur Drainage gedient haben können.</p> <p>Es wurden keine Funde gemacht.</p>
<p><b>3. NLWKN – Betriebsstelle Aurich</b></p>	
<p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aussagen zur Oberflächenentwässerung können derzeit noch nicht getroffen werden (Entwässerungskonzept liegt noch nicht vor). Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist jedoch zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregeneignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen.</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für den parallel erstellten verbindlichen Bauleitplan wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Es ist eine gedrosselte Einleitung in die Vorflut geplant.</p>
<p><b>4. EWE Netz GmbH</b></p>	
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen von nachfolgenden Baumaß-</p>

und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden.

Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen der EWE NETZ planen Sie bitte einen 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 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.

Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz mit Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, das bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt 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

nahmen berücksichtigt.

<p>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> <p>Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit:  <a href="https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschließung">https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschließung</a>.</p>	
<p><b>5. Landwirtschaftskammer Niedersachsen</b></p>	
<p>Als Träger öffentlicher Belange werden gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.</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 von „Externen Kompensationsflächen“ die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe nicht eingeschränkt werden dürfen.</p> <p>In Anbetracht der Tatsache, dass im Zuge des o.g. Vorhabens zusätzlich „Externe Kompensationsflächen“ bereitgestellt werden müssen, evtl. mit der Zielsetzung, dieser aufzuforsten, bitten wir darum, im Vorfeld der evtl. geplanten Aufforstungsmaßnahmen als Träger öffentlicher Belange weiterhin beteiligt zu werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>6. Ostfriesische Landschaft</b></p>	
<p>Die Metalldetektorenbegehung im September 2023 und die Prospektionsschnitte ergaben keinen Befund.</p> <p>Gegen die 59. Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes bestehen daher aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken mehr.</p> <p>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Bau- und Bodendenkmale) festgestellt werden, sind diese</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBL. S. 517) in der derzeit gültigen Fassung, §§ 13 und 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.

**Sachverhalt:**

Die Samtgemeinde Hesel plant in der Gemeinde Brinkum den Neubau einer Kindertagesstätte mit Bewegungshalle.

Die Gemeinde Brinkum betreibt diesbezüglich das Bebauungsplanverfahren BR 03.

Bebauungspläne müssen gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Zur Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Kita mit Bewegungshalle ist daher die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Im Zeitraum vom 22.12.2023 bis zum 25.01.2024 fand die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch statt. In diesem Zeitraum erfolgte ebenfalls die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Für die eingegangenen Stellungnahmen wurden Abwägungsvorschläge erarbeitet, über die nun zu beschließen ist.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: keine



Uwe Themann

Samtgemeindebürgermeister

**Anlagenverzeichnis:**

1. Abwägungstabelle