

63. Änderung des Flächennutzungsplans – Abwägung zum Entwurf

Samtgemeinde Hesel

**63. Änderung des Flächennutzungsplans
„Feuerwehr Holtland“**

Berücksichtigung der Stellungnahmen

aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

sowie

aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 28.11.2025

63. Änderung des Flächennutzungsplans – Abwägung zum Entwurf

Übersicht über die vorliegenden Stellungnahmen

Nachfolgend werden die Inhalte der vorliegenden Stellungnahmen wiedergegeben und Vorschläge zur Berücksichtigung gemacht.

Wenn in einer Stellungnahme zur Veröffentlichung des Entwurfs die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung weiterhin zum Gegenstand gemacht wird, wird diese in der Abwägung zum Entwurf noch einmal aufgeführt.

Liegt eine Stellungnahme nur zur frühzeitigen Beteiligung vor, wird diese in der vorliegenden Form in die abschließende Abwägung aufgenommen. Dies ist im vorliegenden Dokument jeweils durch eine entsprechende Überschrift kenntlich gemacht.

63. Änderung des Flächennutzungsplans – Abwägung zum Entwurf

Inhaltsverzeichnis

STELLUNGNAHMEN AUS DER VERÖFFENTLICHUNG DES ENTWURFS SOWIE DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....	5
1. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung (LGLN), Hannover vom 15.10.2025	5
2. Gasunie Deutschland GmbH, Hannover vom 30.09.2025	7
3. Harbour Energy Germany GmbH, Langwedel vom 17.10.2025	8
4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover vom 15.10.2025	9
5. Landkreis Leer vom 29.10.2025.....	12
6. Gascade Gastransport ,GmbH, Kassel vom 30.09.2025	17
7. Stadtwerke Leer vom 24.10.2025.....	19
8. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Leer vom 08.10.2025.....	20
9. Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück vom 08.10.2025	22
10. Pledoc Netzauskunft GmbH, Essen vom 29./30.09.2025	23
11. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft (NLWKN), Aurich vom 20.10.2025	25
12. Ostfriesische Landschaft, Aurich vom 28.10.2025.....	26
13. Kreisjägerschaft Leer, Rhaderfehn vom 06.10.2025	28
14. Gastransport Nord GmbH, Oldenburg vom 29.09.2025	29
OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN.....	30
15. Bundewehr, Bonn vom 30.10.2025.....	30
16. Neptune Energy Holding GmbH, vom 20.10.2025	30
17. Leda-Jümme-Verband / Sielacht Stickhausen, Leer vom 01.10.2025	30
18. EWE Netz GmbH, Oldenburg vom 29.09.2025	30
19. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland (IHK), Emden vom 14.10.2025...	30
20. Aedes Infrastructure service GmbH, Esens / Bunde Etzel Pipeline GmbH & Co. KG, Westerstede vom 26.09.2025.....	30
21. Nord-West Oelleitung GmbH (NWO), Wilhelmshaven vom 09.10.2025.....	30
22. Entwässerungsverband Oldersum vom 29.09.2025.....	30

63. Änderung des Flächennutzungsplans – Abwägung zum Entwurf

STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE AUS DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE		31
23.	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung (LGLN), Katasteramt Leer vom 10.12.2024	31
24.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Aurich vom 08.01.2025	32
25.	TenneT TSO GmbH, Lehrte vom 12.12.2024.....	34

63. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

STELLUNGNAHMEN AUS DER VERÖFFENTLICHUNG DES ENTWURFS SOWIE DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1.	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung (LGLN), Hannover	vom 15.10.2025
1.1.	63. F-Planänderung, Samtgemeinde Hesel Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wurde eine Luftbildauswertung für das Plangebiet, sowie für die Umgebung durchgeführt. Das Ergebnis liegt seit dem 28.08.2025 vor. Es besteht für das Plangebiet kein Kampfmittelverdacht. Die Begründung wird in Kap. 8 redaktionell ergänzt.
1.2.	Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

63. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.	
1.3. Hinweis: Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt. Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: [...]	Die nebenstehenden allgemeinen Hinweise zur Kriegsluftbildauswertung werden zur Kenntnis genommen.

63. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
2. Gasunie Deutschland GmbH, Hannover		vom 30.09.2025	
2.1.	Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
2.2.	Wichtiger Hinweis in eigener Sache: Bitte stellen Sie zukünftig Ihre an uns gerichteten Plananfragen möglichst nur noch über das webbasierte Auskunftsportal BIL ein [...] BIL ist das erste bundesweite Informationssystem zur Leitungsrecherche. Webbasiert und auf einem völlig digitalen Prozess erhalten Sie durch wenige Klicks für Sie kostenlos und transparent Informationen zu Leitungsverläufen von derzeit mehr als 115 Betreibern, die fast alle Fern- und Transportleitungen im gesamten Bundesgebiet vertreten. BIL wurde von der Gas-, Öl- und Chemieindustrie gegründet und verfolgt keine kommerziellen Interessen. Einzig und allein die Steigerung der Sicherheit der erdverlegten Anlagen ist das gemeinsam erklärte Ziel von BIL. Zur Information erhalten Sie im Anhang einen Flyer, aus dem Sie weitere Informationen zu BIL entnehmen können. Helfen Sie uns das webbasierte Informationsangebot zu Leitungsverläufen weiter zu verbessern, indem Sie das Portal nutzen und somit zu einer höheren Akzeptanz beitragen, sodass sich zukünftig möglichst viele Betreiber erdverlegter Anlagen durch BIL vertreten lassen. [...] Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Gemäß § 4 BauGB ist die Gemeinde gesetzlich verpflichtet, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Belange durch die Bauleitplanung berührt sein könnten, einzuholen. Die TÖB sind zudem gemäß § 4 BauGB verpflichtet eine Stellungnahme abzugeben, wenn ihre Belange von der Planung berührt werden. Des Weiteren haben sie Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des von der Kommune beplanten Gebietes bedeutsam sein könnten. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Information der Gemeinde kostenlos zur Verfügung zu stellen. Eine eigene Initiative durchgeführte, durch ein Onlineportal gestützte Leitungsabfrage, wie nebenstehend angeregt, bei deren Anwendung beispielsweise auch Eingabefehler der abfragenden Person nicht auszuschließen wären, kann keinen rechtlich bindenden Aufschluss darüber geben, ob die Belange des betreffenden TÖB berührt sind oder nicht. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.	

63. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
3. Harbour Energy Germany GmbH, Langwedel		vom 17.10.2025	
3.1.	Hinweis: Seit dem 01. September 2025 gibt es neue Kontaktdaten. Wir bitten um Beachtung. [...] Die vorherige E-Mailadresse [...] wird Ende September 2025 abgeschaltet. Bitte aktualisieren Sie Ihre Kontakte.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
3.2.	wir bedanken uns für die Beteiligung an der o. g. Maßnahme und nehmen hierzu wie folgt Stellung [...] Der räumliche Geltungsbereich des oben genannten Verfahrens liegt außerhalb unserer öffentlich-rechtlich verliehenen Bergbauberechtigungen nach Bundesberggesetz (BBergG) zur Gewinnung von Rohstoffen. In unserem Eigentum befindliche Bohrungen oder Anlagen sind von dem Verfahren ebenfalls nicht betroffen. Es bestehen keine Bedenken bzgl. der Durchführung des Vorhabens. Hinweis: Seit dem 01. September 2025 gibt es neue Kontaktdaten. Wir bitten um Beachtung. [...]	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	

63. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover		vom 15.10.2025	
4.1.	anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum Vorhaben: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Bauleitplanverfahren zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes Bei erneuter Beteiligung zum selben Vorhaben kennzeichnen Sie bitte die Veränderungen der bisherigen Planung eindeutig, z.B. als Planungsänderungsliste.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
4.2.	Stellen Sie uns die zum Verfahren gehörenden Unterlagen zukünftig bitte digital zur Verfügung. Bitte schicken Sie uns den Standort des Planungsvorhabens möglichst in einem gängigen Geodatenformat bzw. als X-Plan GML. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an den in der Stellungnahme genannten Kontakt. Bitte geben Sie hierzu das Aktenzeichen im Betreff an.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
4.3.	in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Fachplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen, die dem NIBIS Kartenserver zu entnehmen sind, keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht ersetzen.	

63. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
4.4. Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 [...]	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach den vorliegenden Informationen stehen bergrechtliche Belange der Planung nicht entgegen.
4.5. Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
4.6. 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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

63. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	

63. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
5. Landkreis Leer		vom 29.10.2025
5.1.	anliegend erhalten Sie zu dem o. g. Bauleitplanverfahren die Stellungnahme des Landkreises Leer mit der Bitte um Beachtung. Das Original in Papierform geht Ihnen auf dem Postweg zu. Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung. im Zuge einer erfolgten Überprüfung der Ausstattung und Standorte der Ortsfeuerwehren im Samtgemeindegebiet von Hesel wurde für die Ortsfeuerwehr Holtland der Bedarf eines neuen Standortes ermittelt. Als geeigneter neuer Standort wurde eine Fläche an der Bundesstraße 436 am südwestlichen Rand des Siedlungskörpers von Holtland bzw. Holtland-Nücke ermittelt. Die Vorhabenfläche ist ca. 0,5 ha groß. Zur planungsrechtlichen Absicherung erfolgt die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes.	Die Hinweise geben den Planungsrahmen korrekt wieder.
5.2.	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 vertretenen Fachbereiche wie folgt Stellung: Aus Sicht der Raumordnung bestehen gegenüber der Planung keine Bedenken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
5.3.	Das Planvorhaben soll in der Ortschaft Holtland/Holtland-Nücke und somit außerhalb des zentralen Siedlungsgebietes der Samtgemeinde Hesel umgesetzt werden. Bei der	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

63. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Feuerwehr handelt es sich um eine Einrichtung der Daseinsvorsorge, die eine Versorgung der Fläche gewährleistet. Aufgrund der damit verbundenen strategischen Standortwahl in räumlich und verkehrlich günstiger Lage müssen Feuerwehrstandorte nicht an dem System der Zentralen Orte ausgerichtet sein und werden. Das Plangebiet grenzt in nordöstliche Richtung unmittelbar an gewerblich geprägte Siedlungsstrukturen an, so dass einer weiteren Zersiedelung vorgebeugt wird. Durch die Lage an der Bundesstraße ist eine schnelle Erreichbarkeit von potenziellen Einsatzorten gegeben. Die Standortwahl kann folglich nachvollzogen werden und ist aus raumordnerischer Sicht als verträglich einzustufen.	
5.4. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von mir vorgebrachten Punkte sind sachgerecht abgewogen und in die Planbegründung eingearbeitet worden. Insbesondere erfolgte eine Aktualisierung in Hinblick auf das zwischenzeitig in Kraft getretene RROP 2024.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
5.5. Gegen die o. a. Planung bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, siehe Umweltbericht, S. 15-16, werden Bestandteil des Satzungsbeschlusses. Die Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz sind im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit meinem Umweltamt abzustimmen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

63. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
5.6. <u>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht</u> nehme ich wie folgt Stellung: Gemeinden haben bei der Bauleitplanung in Orientierung an dem immissionsschutzrechtlichen Schutz- und Vorsorgegedanken (§ 5 BImSchG) dafür Sorge zu tragen, dass keine Flächennutzungspläne erlassen werden, deren Verwirklichung zu schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG führt. Im Hinblick auf die vorgelegte Bauleitplanung ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zu bewerten, ob es durch den Betrieb der Feuerwehr zu Beeinträchtigungen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse außerhalb des Geltungsbereichs durch Schallemissionen kommt. Denn diese Emissionen sind potentiell dazu geeignet erhebliche Beeinträchtigungen auszulösen. Der Betrieb einer Feuerwache ist mit Schallemissionen verbunden, die potentiell gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Umfeld beeinträchtigen können. Die Schallemissionen werden auf der einen Seite durch den Betrieb der Feuerwehr z. B. den Übungs- oder Schulungsbetrieb und auf der anderen Seite beim Ausrücken der Feuerwehr im Einsatzfall erzeugt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Ausführungen werden grundsätzlich als Bestätigung der in Kap. 6 der Begründung erläuterten Überlegungen aufgefasst die zu dem Schluss führen, dass aus Sicht der vorbereitenden Bauleitplanung der Schallschutz kein Hindernis für den Planvollzug darstellt. Eine detaillierte Berücksichtigung dieses Belangs obliegt der verbindlichen Bauleitplanung. Die Begründung wird in Kap. 6 ergänzt.
5.7. Grundsätzliche Bedenken bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht gegen den neuen Standort der Feuerwehr. Er befindet sich in einer Ortsrandlage und ist lediglich zu einer Seite von Wohnbebauung umgeben. Näheres im Hinblick auf die konkrete Planung und den erforderlichen Schallschutz obliegt dem Verfahren zur Aufstellung des entsprechenden B-Planes.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
5.8. <u>Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht</u> bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplans keine weiteren Bedenken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

63. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
5.9. <u>Aus brandschutztechnischer Sicht</u> bestehen gegen die Bauleitplanung ebenfalls keine Bedenken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
5.10. <u>Auch aus wasserwirtschaftlicher Sicht</u> bestehen keine Bedenken. Die Entwässerungsplanung wird im Rahmen der Aufstellung des B-Plans Nr. HO 09 erstellt	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
5.11. <u>Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht</u> ist folgendes mitzuteilen: Baudenkmalpflege Innerhalb geänderten Geltungsbereichs des F-Plans befinden sich kein bekanntes Baudenkmal. Es bestehen keine grundsätzlichen denkmalschutzrechtlichen Bedenken gegenüber der Änderung. Die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes wird durch die Ausweitung der einzelnen bebauten Fläche aus dem Ortsrand hinaus in den Bereich der baumlosen Ackerflächen hinein negativ beeinträchtigt. Das Bild eines relativ geschlossenen Ortsrandes wird dadurch nachhaltig gestört.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
5.12. Bodendenkmalpflege (Archäologie) Das Planungsgebiet liegt innerhalb einer archäologischen Verdachtsfläche. Hinsichtlich bodendenkmalpflegerischer Belange verweise ich auf die Stellungnahme des Archäologischen Dienstes der Ostfriesischen Landschaft, welcher in diesem Verfahren zu beteiligen ist. Aus archäologischer Sicht bestehen leichte Bedenken gegen die Änderung des F-Plans, da im fraglichen Bereich Fundstellen bekannt sind. Es ist damit zu rechnen, dass bei	Die Hinweise wurden bereits beachtet. Es wurde eine denkmalrechtliche Prospektion durchgeführt. Bei den Untersuchungen wurden zwei Gruben erkannt, von denen eine urgeschichtliche Keramik enthielt. Der Großteil der Fläche wurde durch die recht tiefgreifende Bewirtschaftung für den Maisanbau bereits zerstört. Daher ist das Areal weitestgehend befundfrei, da die relevanten Befunde bereits zerstört worden sind. Die Anlage der Baugrube und des Parkplatzes für die Feuerwache in Flurstück 19/1 werden dennoch beobachtet, um vielleicht noch einige Funde zu bergen oder tiefreichende Befunde zu erfassen.

63. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Eingriffen in den gewachsenen Boden weitere archäologisch relevante Befunde sichtbar gemacht und Funde an die Erdoberfläche befördert werden Um Planungssicherheit zu gewährleisten sollten Voruntersuchungen in Form von Suchschnitten im Plangebiet durchgeführt werden, für die eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde gemäß § 13 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz notwendig ist. Anfallende Kosten für Sicherung, Bergung und Dokumentation sind nach dem Verursacherprinzip zu vom Bauherrn zu tragen.	
5.13. <u>Aus planungsrechtlicher Sicht</u> sind keine Anmerkungen vorzutragen. Ich bitte Sie, die Hinweise und Anregungen im weiteren Planverfahren zu beachten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

63. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
6. Gascade Gastransport ,GmbH, Kassel		vom 30.09.2025	
6.1.	Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
6.2.	Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend. Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Die Hinweise werden beachtet. Angaben zu Kompensationsflächen und Maßnahmen werden in den Entwurf der verbindlichen Bauleitplanung aufgenommen. Die Gascade wird am laufenden Verfahren weiter beteiligt.	
6.3.	Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter [...] einzuholen sind. Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Gemäß § 4 BauGB ist die Gemeinde gesetzlich verpflichtet, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Belange durch die Bauleitplanung berührt sein könnten, einzuholen. Die TÖB sind zudem gemäß § 4 BauGB verpflichtet eine Stellungnahme abzugeben, wenn ihre Belange von der Planung berührt werden. Des Weiteren haben sie Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstigen Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die Ermittlung und Bewertung des	

63. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde kostenlos zur Verfügung zu stellen. Eine auf eigen Initiative durchgeführte, durch ein Onlineportal gestützte Leitungsabfrage, wie nebenstehend angeregt, bei deren Anwendung beispielsweise auch Eingabefehler der abfragenden Person nicht auszuschließen wären, kann keinen rechtlich bindenden Aufschluss darüber geben, ob die Belange des betreffenden TÖB berührt sind oder nicht. Der Anregung wird daher nicht gefolgt

63. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
7. Stadtwerke Leer		vom 24.10.2025
7.1.	Stellungnahme des Fachbereich Wasserversorgung: Der Maßnahmenbereich liegt in der Schutzzone IIIB im Wasserschutzgebiet der Stadtwerke Leer AöR. Die Auflagen der Schutzbestimmungen der Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes Leer der Stadtwerke Leer AöR und die Verordnung über Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (SchuVO) sind zu beachten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
7.2.	Nach Prüfung der Fachbereiche Stadtentwässerung, Hafen und städtische Dienstleistungen liegen die o.g. Maßnahmen außerhalb unseres Zuständigkeitsbereiches. Somit ist eine Stellungnahme nicht erforderlich. Bei Rückfragen können Sie sich gerne an uns wenden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

63. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
8. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Leer vom 08.10.2025	
8.1. bezüglich des oben genannten Vorgangs verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 12.12.2024. Weitere Anmerkungen haben wir diesbezüglich nicht .	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme vom 12.12.2024	
8.2. Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass sobald landwirtschaftliche Flächen überbaut werden, diese der landwirtschaftlichen Nutzung nur noch eingeschränkt oder nicht mehr zur Verfügung stehen. Dies führt zu einer fortschreitenden Verknappung landwirtschaftlicher Nutzfläche. Die geplante Fläche von insgesamt rund 0,51 ha ist landwirtschaftlich genutztes Ackerland (Gastland).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da keine geeigneten Standorte für ein Feuerwehrhaus innerhalb der zusammenhängenden Bebauung verfügbar sind, muss eine bisher unbebaute Fläche in Anspruch genommen werden. Ein neues Feuerwehrhaus ist für den Brandschutz in der Gemeinde Holtland unabdingbar. Insofern wird der Belang der Gefahrenabwehr mit höherem Gewicht in die Abwägung eingestellt.
8.3. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass landwirtschaftliche Nutzflächen unmittelbar an das Plangebiet grenzen. Dies kann im Verlaufe des Jahres zu Zielkonflikten einer landwirtschaftlichen Nutzung in dem geplanten Gebiet führen. Je nach Bewirtschaftungsart der landwirtschaftlichen Flächen werden ggfs. im Laufe des Jahres Wirtschaftsdünger (Gülle, Festmist oder Jauche) und/oder chemische Pflanzenschutzmittel ausgebracht. Dies kann im Plangebiet zu einer zeitweiligen Geruchsbelästigung sowie erhöhtem Aufkommen von landwirtschaftlichen Maschinen auf öffentlichen Straßen und Wegen mit einhergehendem Lärm und Verschmutzung führen. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass die ordnungsgemäße Bewirtschaftung und Erreichbarkeit der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen mit landwirtschaftlichen Maschinen und Gerätschaften jederzeit gewährleistet bleiben muss.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Feuerwehrgelände hat keinen hohen Schutzanspruch gegenüber Immissionen usw. Insofern sind keine Beeinträchtigungen dieser Nutzung durch landwirtschaftliche Aktivitäten in der unmittelbaren Umgebung absehbar. Die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen erfährt keine Einschränkungen, da die vorhandenen Zuwegungen von der vorliegenden Planung in Bestand und Funktion unberührt bleiben.

63. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
8.4. Außerdem machen wir darauf aufmerksam, dass durch die Ausweisung von Kompensationsmaßnahmen (Maßnahmen zum Ausgleich) die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe nicht eingeschränkt werden dürfen. Kompensationsmaßnahmen dürfen nicht zu einer weiteren Verknappung landwirtschaftlicher Nutzflächen führen. Insoweit bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Planungen der Samtgemeinde Hesel.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Angaben zur Lage der Kompensationsflächen werden zum Entwurf der verbindlichen Bauleitplanung ergänzt. Die externen Kompensationsflächen werden im Rahmen des vorliegenden Aufstellungsverfahrens zur vorbereitenden Bauleitplanung nicht benannt.

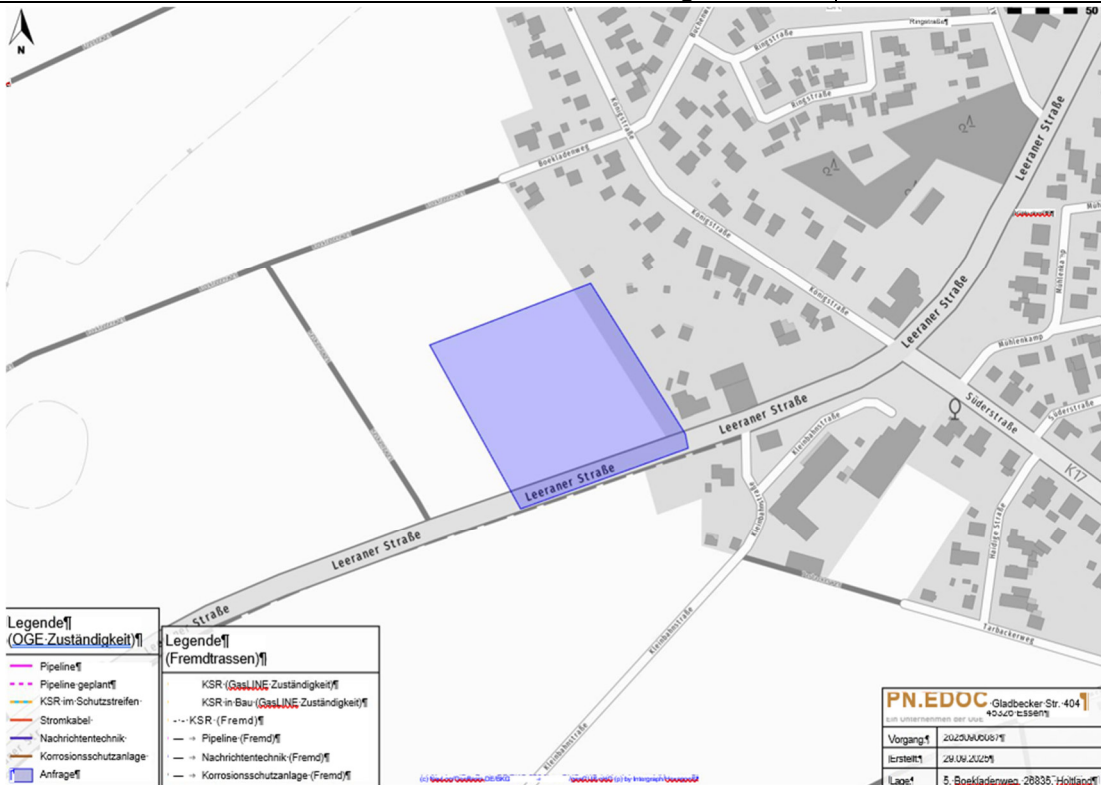
63. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
9. Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück		vom 08.10.2025	
9.1.	die Telekom Deutschland GmbH [...] – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
9.2.	Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren [...] Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Fachplanung sowie die Bauausführung und sind in diesem Rahmen zu beachten.	

63. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
10. Pledoc Netzauskunft GmbH, Essen	vom 29./30.09.2025
10.1. wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgas-speicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
10.2. 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Angaben zur Lage der Kompensationsflächen wurden zum Entwurf der verbindlichen Bauleitplanung ergänzt.

63. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.			
10.3.	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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
10.4.			

63. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
11. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft (NLWKN), Aurich	vom 20.10.2025
11.1. gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden: In den weiteren Planungen ist ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept ausgearbeitet und erstellt. (Stand 05.11.2025)
11.2. Neben der Oberflächenentwässerung ist auch eine ordnungsgemäße Abführung des Schmutzwassers zu gewährleisten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
11.3. In der Begründung zum Bebauungsplan sind Aussagen zur Löschwasserversorgung zu treffen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
11.4. Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

63. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
12. Ostfriesische Landschaft, Aurich vom 28.10.2025	
12.1. gegen die 63. Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken. Die Flächen in Holtland-Haaskämpe wurden mit der OL-Aktivitätsnummer 2025_043 auf den Flächen, die für die Errichtung einer neuen Feuerwache in Hesel, in der Gemarkung Holtland, Flur 24, Flurstücke 19/1 und 19/2 vorgesehen sind, prospektiert.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
12.2. Bei den Untersuchungen wurden zwei Gruben erkannt, von denen eine urgeschichtliche Keramik enthielt. Der Großteil der Fläche wurde durch die recht tiefgreifende Bewirtschaftung für den Maisanbau bereits zerstört. Daher ist das Areal weitestgehend bereits befundfrei, da die relevanten Befunde bereits zerstört worden sind.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
12.3. Die Anlage der Baugrube und des Parkplatzes für die Feuerwache im Flurstück 19/1 sollten dennoch baubegleitend untersucht werden, um weitere Funde zu bergen oder tiefreichende Befunde zu erfassen. Diese Untersuchungen sollten stattfinden, wenn die Flächen von den obersten Lagen des Oberbodens befreit werden. Wir bitten hierfür um eine frühzeitige Abstimmung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
12.4. Sollte bei den Untersuchungen dokumentationswürdige Denkmalsubstanz erkannt werden, so ist diese fachgerecht auszugraben, zu dokumentieren und das Fundgut fachgerecht zu bergen. Fundgut und Dokumentation sind dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft zu überlassen. Für diese Maßnahmen sind ausreichend lange	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird in Kap. 11 redaktionell ergänzt.

63. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Solche Maßnahmen müssen nach dem Niedersächsischen Denkmalschutz-gesetz geregelt werden (Verweis auf NDSchG 6,3: Veranlasserprinzip).	
12.5. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der derzeit gültigen Fassung, g 2, 6, 13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

63. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
13. Kreisljägerschaft Leer, Rhanderfehn	vom 06.10.2025
13.1. Die baubedingten Auswirkungen treten nur vorübergehend und lokal begrenzt auf. Besonders sensible Arten oder Biotope sind nicht betroffen. Im Einzelfall sind ggf. Bauzeitenregelungen o. ä. anwendbar. Anlagebedingt wird das Grünlandbiotop vollständig beseitigt und durch versiegelte Flächen und Grünanlagen ersetzt. Als Ausgleich können Anpflanzungen auf dem Grundstück für eine lokale Anreicherung der Biotopstrukturen eingesetzt werden, was sich positiv auswirkt. Durch die neu zulässige bauliche Nutzbarkeit werden die betriebsbedingten Auswirkungen künftig auch in die Umgebung des Plangebiets hineinwirken. Als lokalen Ausgleich empfehlen wir die Anlage einer Streuobstwiese. Das Plangebiet bietet hierfür absehbar genügend Raum. Für den vollständigen Ausgleich der zu erwartende Eingriffe werden planinterne Maßnahmen aller Wahrscheinlichkeit nach nicht ausreichen. Es ist daher anzunehmen, dass externe Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden müssen. Es kann absehbar eine Lösung gefunden werden, wenn sich entsprechende Flächen in diesem Umfang akquirieren lassen. Als Ausgleich sollte eine entsprechende Grünland Fläche in eine extensive Nutzung überführt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Für Anpflanzungen innerhalb des Plangebiets ist lediglich entlang der Grenzen ausreichend Raum vorhanden. Die übrige Fläche ist für die Anlagen der Feuerwehr unabdingbar erforderlich. Der Großteil der Kompensationsmaßnahmen wird daher extern erfolgen. Angaben zu Kompensationsflächen und Maßnahmen werden in den Entwurf der verbindlichen Bauleitplanung aufgenommen.

63. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
14. Gastransport Nord GmbH, Oldenburg		vom 29.09.2025	
14.1.	Nach unserer Prüfung befinden sich in diesem Bereich keine Erdgas- Hochdruckleitung der Gastransport Nord GmbH. Weiterhin haben wir keine Anregungen und Bedenken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
14.2.	Aufgrund der Nichtbetroffenheit bitten wir für dieses laufende Verfahren aus der Beteiligung genommen zu werden. Erfolgt die Nichtbetroffenheitsfeststellung bereits bei der „frühzeitigen Ausschreibung Träger öffentlicher Belange“ nach § 4 (1) oder § 13, bitten wir für weitere Anschreiben dieses Verfahrens, z. B. die „öffentliche Ausschreibung“ nach § 4 (2), aus der Beteiligung genommen zu werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
14.3.	Bitte richten Sie zukünftig Ihre uns betreffenden Anfragen an das Portal[...]. Die Nutzung ist für Sie kostenlos. Zudem können Sie in Ihrem Arbeitsbereich durch Ergänzung beliebiger E-Mail-Adressen eigene Verteilerlisten konfigurieren. Auf der Homepage [...] befinden sich nützliche Videos zur Nutzung des Portals und zur Erstellung einer Plananfrage. Möchten Sie eine Plananfrage an uns richten, nutzen Sie bitte den Link [...]	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Gemäß § 4 BauGB ist die Gemeinde gesetzlich verpflichtet, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Belange durch die Bauleitplanung berührt sein könnten, einzuholen. Die TÖB sind zudem gemäß § 4 BauGB verpflichtet eine Stellungnahme abzugeben, wenn ihre Belange von der Planung berührt werden. Des Weiteren haben sie Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstigen Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde kostenlos zur Verfügung zu stellen. Eine auf eigene Initiative durchgeführte, durch ein Onlineportal gestützte Leitungsabfrage, wie nebenstehend angeregt, bei deren An-	

63. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	wendung beispielsweise auch Eingabefehler der abfragenden Person nicht auszuschließen wären, kann keinen rechtlich bindenden Aufschluss darüber geben, ob die Belange des betreffenden TÖB berührt sind oder nicht. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.

OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN

15.	Bundeweher, Bonn	vom 30.10.2025
16.	Neptune Energy Holding GmbH,	vom 20.10.2025
17.	Leda-Jümme-Verband / Sielacht Stickhausen, Leer	vom 01.10.2025
18.	EWE Netz GmbH, Oldenburg	vom 29.09.2025
19.	Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland (IHK), Emden	vom 14.10.2025
20.	Aedes Infrastructure service GmbH, Esens / Bunde Etzel Pipeline GmbH & Co. KG, Westerstede	vom 26.09.2025
21.	Nord-West Oelleitung GmbH (NWO), Wilhelmshaven	vom 09.10.2025
22.	Entwässerungsverband Oldersum	vom 29.09.2025

Im Rahmen der Veröffentlichung des Entwurfs sind aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen.

63. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
SOWIE AUS DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

23.	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung (LGLN), Katasteramt Leer	vom 10.12.2024
23.1.	Zu dem Entwurf des o. g. 63. Änderung des Flächennutzungsplanes wird wie folgt Stellung genommen: Im Plankopf wurde unter dem Hinweis der Planunterlage nicht die übliche Darstellung verwendet (siehe W-BauGB, Muster für Verfahrensvermerke beim Flächennutzungsplan, Anlage 15).	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Darstellung in der Planzeichnung wurde zum Entwurf reaktionell korrigiert.
23.2.	Zu dem Entwurf des o. g. Bebauungsplanes wird wie folgt Stellung genommen: Im Hinblick auf die spätere erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 VV-BauGB (RdErl.d. Nds.SozM i.d.F. v. 18.04.1996 Nds.MBL. S .835) weise ich nachrichtlich noch auf Folgendes hin: Die Planunterlage für den Bebauungsplanentwurf ist nicht vom Katasteramt gefertigt worden. Es kann daher auch nicht beurteilt werden, ob die Planunterlage den Anforderungen des oben genannten Erlasses entspricht. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt kann daher nicht zugesagt werden. Gegen den Entwurf bestehen keine weiteren Bedenken.	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die verbindliche Bauleitplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten.

63. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

24. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Aurich vom 08.01.2025	
24.1. Die Belange der NLStBV-GB Aurich werden durch die o. a. Bauleitplanung berührt, weil das Plangebiet an die Nordseite der Bundesstraße 436 (B436) grenzt sowie über die vorgenannte klassifizierte Straße verkehrlich erschlossen werden soll. Gegen die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der NLSTBV-GB Aurich keine Bedenken.	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.
24.2. Das Plangebiet befindet sich außerhalb einer Ortsdurchfahrt gemäß § 5 (4) des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) im Zuge der B436. Hier ist mit Bezug auf § 9 (1) Nr. 1 FStrG die Bauverbotszone in einem Abstand von 20m zum Fahrbahnrand der B436 von der Bebauung freizuhalten. Im Bebauungsplan sind bereits entsprechende Festsetzungen enthalten. Gegen eine Inanspruchnahme der Baubeschränkungszone gemäß § 9 (2) FStrG in einem Abstand von 40m zum Fahrbahnrand der B436 bestehen von hier keine Bedenken. Dementsprechend kann aus Sicht der NLStBV-GB Aurich die Nachrichtliche Übernahme Nr. 2 entfallen. Die konkret geplante verkehrliche Erschließung ist aus den uns zur Verfügung gestellten Planunterlagen leider nicht zu entnehmen. Deshalb verweise ich auf die allgemein gültigen Regularien. – Außerhalb von Ortsdurchfahrten gem. § 5 (4) FStrG im Zuge der B436 dürfen mit Bezug auf § 9 (1) Nr. 1 FStrG keine Zufahrten zur Bundesstraße angelegt	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die verbindliche Bauleitplanung sowie die Fachplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten.

63. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
bzw. genutzt werden. Da die Feuerwehrstandorte nach heutigem Standard i. d. R. über zwei Anbindungen verfügen müssen, wird von unserer Dienststelle eine Alarmausfahrt, die lediglich im Einsatzfall von ausrückenden Einsatzfahrzeugen mit Sonderrechten (Blaulicht und Martinshorn) genutzt werden darf, in Aussicht gestellt. Diese Ausfahrt bedarf einer Sondernutzungserlaubnis gemäß § 8 f. FStrG. Die Haupteerschließung hat ausschließlich über eine bestehende oder aber auch über eine neu anzulegende Gemeindestraße zu erfolgen. Die Gemeindestraße ist auch bei Übungen und von Fahrzeugen, die aus Einsätzen zurückkehren zu nutzen. Ansonsten ist ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt entlang der B436 festzusetzen. Ich bitte die konkrete verkehrliche Erschließung mit meiner Dienststelle abzustimmen.	
24.3. Mit Bezug auf Punkt 2.3.2 des Umweltberichtes sollen Ausgleichsmaßnahmen im weiteren Verfahren benannt werden. Sofern (externe) Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich von Bundes- oder Landesstraßen geplant werden, werden ggf. hierdurch die Belange der NLStBV-GB Aurich berührt. Ich bitte solche Maßnahmen frühzeitig mit meiner Dienststelle abzustimmen.	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Angaben zur Lage der Kompensationsflächen werden zum Entwurf der verbindlichen Bauleitplanung ergänzt. Die externen Kompensationsflächen wurden im Rahmen des vorliegenden Aufstellungsverfahrens zur vorbereitenden Bauleitplanung nicht benannt.
24.4. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Der Bitte wird entsprochen. Nach Abschluss des laufenden Verfahrens wird die Samtgemeindeverwaltung die nebenstehend angeforderten Unterlagen übersenden.

63. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
25.	TenneT TSO GmbH, Lehrte	vom 12.12.2024
25.1.	Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.
25.2.	Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die TenneT wurde auf eigenen Wunsch am laufenden Verfahren nicht weiter beteiligt.

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 28.11.2025

i. A. Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block
B. A. Sylvia Röben

S:\Holtland\12579_BP_HO_09_Feuerwehrhaus\07_Abwaegung\02_Entwurf\FNP\2025_11_17_12579_Abwaegung_V_FNP.docx