

**63. Änderung des Flächennutzungsplans – Abwägung zum Vorentwurf**

**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)

**Stand: 28.07.2025**

**63. Änderung des Flächennutzungsplans – Abwägung zum Vorentwurf**

## 63. Änderung des Flächennutzungsplans – Abwägung zum Vorentwurf

### Übersicht über die vorliegenden Stellungnahmen

Nachfolgend werden die Inhalte der vorliegenden Stellungnahmen, soweit sie Hinweise, Anregungen oder Bedenken enthalten, wiedergegeben und Vorschläge zur Berücksichtigung gemacht.

63. Änderung des Flächennutzungsplans – Abwägung zum Vorentwurf

**Inhaltsverzeichnis**

1.	EWE NETZ GmbH, Oldenburg vom 12.12.2024 .....	5
2.	Gascade Gastransport GmbH, Kassel vom 07.01.2025 .....	6
3.	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Hannover vom 10.12.2024 .....	7
4.	Harbour Energy (ehem. Wintershall DEA Deutschland GmbH), Langwedel vom 30.12.2024 .....	9
5.	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), Hannover vom 09.12.2024 .....	9
6.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover vom 06.01.2025 .....	11
7.	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung (LGLN), Katasteramt Leer vom 10.12.2024 .....	12
8.	Landkreis Leer vom 06.12.2024 .....	13
9.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland, Leer vom 12.12.2024 .....	22
10.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Aurich vom 08.01.2025 .....	23
11.	Ostfriesische Landschaft, Aurich vom 17.12.2024 .....	25
12.	PLEdoc GmbH, Essen vom 09.12.2024 .....	27
13.	Stadtwerke Leer vom 07.01.2025 .....	29
14.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück vom 18.12.2024 .....	29
15.	TenneT TSO GmbH, Lehrte vom 12.12.2024 .....	30
	<b>OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN .....</b>	<b>31</b>
16.	Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft, Westerstede über Aedes infrastructure services GmbH, Esens vom 09.12.2024 .....	31
17.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Bonn vom 12.12.2024 .....	31
18.	Entwässerungsverband Oldersum / Ostfriesland, Moormerland vom 09.12.2024	31
19.	Industrie- und Handelskammer (IHK) für Ostfriesland und Papenburg, Emden vom 12.12.2024 .....	31
20.	Neptune Energy Deutschland GmbH, Hannover vom 03.01.2025 .....	31
21.	Nieders. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Aurich vom 19.12.2024 .....	31

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><b>1. EWE NETZ GmbH, Oldenburg</b> <span style="float: right;"><b>vom 12.12.2024</b></span></p>	
<p>1.1. In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen oder -anlagen. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein.</p> <p>Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz. Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.</p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: [...]</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen zum größten Teil die Fachplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p>

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	
<p>1.2. Wir bitten Sie, uns für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH mit einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Denn für die Erschließung sind beispielsweise die Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die EWE NETZ wird am laufenden Verfahren weiter beteiligt.</p>
<p><b>2. Gascade Gastransport GmbH, Kassel vom 07.01.2025</b></p>	
<p>2.1. 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</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2.2. In Ihren Unterlagen wird darauf hingewiesen, dass für die vollständige Kompensation externe Flächen in Anspruch genommen werden. Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Um für die 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>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.</p>

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
2.3.	Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.		Der Bitte wird entsprochen. Die Gascade wird am laufenden Verfahren weiter beteiligt.
2.4.	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 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 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.
<b>3. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Hannover</b>		<b>vom 10.12.2024</b>	
3.1.	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.

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>3.2. Wichtiger Hinweis in eigener Sache: Bitte stellen Sie zukünftig Ihre an uns gerichteten Plananfragen möglichst nur noch über das webbasierte Auskunftsporta 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.</p>	<p>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 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.</p>

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
<b>4. Harbour Energy (ehem. Wintershall DEA Deutschland GmbH), Langwedel</b>		<b>vom 30.12.2024</b>	
4.1.	Der räumliche Geltungsbereich des oben genannten Verfahrens liegt außerhalb unserer öffentlich-rechtlich verliehenen Bergbauberechtigungen nach Bundesberggesetz (BBergG) zur Gewinnung von Rohstoffen. In unserem Eigentum befindliche Bohrungen oder Anlagen sind von dem Verfahren ebenfalls nicht betroffen. Es bestehen keine Bedenken bzgl. der Durchführung des Vorhabens.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
4.2.	Hinweis: Am 04. September 2024 wurde die Wintershall Dea Deutschland GmbH von Harbour Energy übernommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
<b>5. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), Hannover</b>		<b>vom 09.12.2024</b>	
5.1.	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. 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 weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Luftbildauswertung ist im Rahmen des vorliegenden Planaufstellungsverfahrens zur vorbereitenden Bauleitplanung nicht notwendig, da der Gemeinde keine Anhaltspunkte für eine Kampfmittelbelastung des Plangebiets vorliegen.	

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.</p> <p><b>Hinweis:</b>            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.</p> <p>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 [...]</p>	

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><b>6. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover</b> <span style="float: right;"><b>vom 06.01.2025</b></span></p>	
<p>6.1. <b>Hinweise</b>                      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.                      In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.                      Sie betreffen die Fachplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p>
<p>6.2. Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 [...]</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.                      Nach den vorliegenden Informationen stehen bergrechtliche Belange der Planung nicht entgegen.</p>
<p>6.3. 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
<b>7. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung (LGLN), Katasteramt Leer</b>		<b>vom 10.12.2024</b>	
7.1.	<p>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).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <b>Die Darstellung in der Planzeichnung wird zum Entwurf redaktionell korrigiert.</b></p>	
7.2.	<p>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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die verbindliche Bauleitplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p>	

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<b>8. Landkreis Leer</b>	<b>vom 06.12.2024</b>	
8.1.	<p>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 festgestellt. Als geeigneter neuer Standort wurde eine Fläche an der Bundesstraße 436 am südwestlichen Rand des Siedlungskörpers von Holtland bzw. Holtland-Nücke ermittelt. Zur planungsrechtlichen Absicherung soll der Bebauungsplan Nr. HO 09 aufgestellt werden, parallel erfolgt die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	Die Hinweise geben den Planungsrahmen korrekt wieder.
8.2.	<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 den o. a. Bauleitplanungen nehme ich daher - ohne dem von Ihnen vorzunehmenden Abwägungsprozess vorzugreifen - für die einzelnen von mir zu vertretenden Fachbereiche zusammengefasst wie folgt Stellung: Zu der Planung nehme ich <b>aus raumordnerischer Sicht</b> wie folgt Stellung: Das Planvorhaben soll in der Ortschaft Holtland/Holtland-Nücke und somit außerhalb des zentralen Siedlungsgebietes der Samtgemeinde Hesel umgesetzt werden. Bei der 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</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>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 grundsätzlich nachvollzogen werden.</p>	
<p>8.3. Die Abwägung der raumordnerischen Vorgaben ist sachgerecht erfolgt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die in der Begründung bereits aufgegriffene Neuaufstellung des RROP inzwischen abgeschlossen ist. Der Kreistag des Landkreises Leer hat das RROP 2024 am 19.09.2024 beschlossen. Mit Verfügung vom 16.12.2024 wurde das RROP 2024 vom Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems genehmigt. Das Inkrafttreten erfolgt durch Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt des Landkreises Leer voraussichtlich im Januar 2025. Im weiteren Verfahren ist die Begründung entsprechend zu aktualisieren.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. <b>Die Begründung wird zum Entwurf entsprechend korrigiert.</b></p>
<p>8.4. Zudem wird angeregt, jeweils den zweiten Absatz im Kapitel 4.1. der Begründungen zu streichen. Zum einen ist die hier angesprochene Kabeltrasse von Hilgenriedersiel nach Garrel-Ost für die Planung des Feuerwehrstandortes nicht relevant, zum anderen wird die Umsetzung der Trasse im Rahmen der letzten LROP Änderung von 2022 hier nicht zutreffend dargestellt. Die Differenzierung zwischen einer Vorranggebietsdarstellung (Kabeltrasse für die Netzanbin-</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. <b>Die Begründung wird zum Entwurf entsprechend korrigiert.</b></p>

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>dung — Land) sowie einer nachrichtlichen Darstellung erfolgte als Ergebnis des vorher durchgeführten Raumordnungsverfahrens lediglich zur Kenntlichmachung von Abweichungen zwischen Planfeststellung und landesplanerischer Feststellung. Die Planfeststellung lag jedoch auch damals schon für die gesamte Trasse vor. Nachdem inzwischen auch die bauliche Umsetzung der Kabeltrasse nahezu abgeschlossen ist, kann der Sachverhalt zudem auch als überholt angesehen werden.</p>	
<p>8.5. <b>Aus naturschutzfachlicher Sicht</b> besteht gegen die o. a. Planung grundsätzlich keine Bedenken. Im weiteren Verfahren ist die Eingriffsregelung im Umweltbericht abzuarbeiten und die geplante Gehölzanpflanzung mit meinem Umweltamt abzustimmen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die vollständige Abarbeitung der Eingriffsregelung mit Benennung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt zum Entwurf der verbindlichen Bauleitplanung.</p>
<p>8.6. <b>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht</b> 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.</p>	<p>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 vorbereiteten Bauleitplanung der Schallschutz kein Hindernis für den Planvollzug darstellt. Eine detailliertere Berücksichtigung dieses Belangs obliegt der verbindlichen Bauleitplanung. <b>Die Begründung wird zum Entwurf um eine klarstellende Anmerkung ergänzt.</b></p>

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Der Betrieb einer Feuerwache ist mit Schallemissionen verbunden, die potentiell gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Umfeld beeinträchtigen können. Die Schallemissionen werden auf der einen Seiten durch den Betrieb der Feuerwehr z. B. den Übungs- oder Schulungsbetrieb und auf der anderen Seite beim Ausrücken der Feuerwehr im Einsatzfall erzeugt.</p> <p>Einsatzfahrten stehen stets mit einer Notsituation in Verbindung, so dass TA Lärm Abschnitt 7.1 „Ausnahmeregelung für Notsituationen“ angewendet werden kann, wonach zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder zur Abwehr eines betrieblichen Notstandes die maßgeblichen Immissionsrichtwerte überschritten werden dürfen. Ein Urteil des VG Würzburg (Urteil vom 27. März 2014 Az. W 5 K 12.1029) führt hierzu aus: „Die mit dem Betrieb eines Feuerwehrgerätehauses verbundenen Geräuschauswirkungen sind also als sozial adäquat zu verstehen mit der Folge, dass nicht zu vermeidende Beeinträchtigungen von der Nachbarschaft getragen werden müssen (vgl. zu Rettungswachen: BayVGH, B.v. 6.11.2000 Nr. 20 ZS 00.2796).“ Entsprechend des Urteils des VG Würzburg erfüllt die Feuerwehr „... eine bedeutende gemeindliche Pflichtaufgabe im Bereich des abwehrenden Brandschutzes und des technischen Hilfsdienstes...“. Daher sind die notwendigen Einsatzfahrten hinzunehmen und nicht zu beurteilen.</p> <p>Der übliche Betrieb einer Feuerwehr mit Schulungen oder Übungen fällt nicht unter diese Regelung, so dass hier die</p>	

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Auswirkungen der ausgehenden Schallemissionen zu bewerten sind. Hier gilt grundsätzlich, dass eine Feuerwache keine gewerbliche Nutzung darstellt, da sie als Anlage zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung gilt und dementsprechend den Maßgaben der TA Lärm nicht unmittelbar unterliegt. Allerdings können die Bestimmungen der TA Lärm auf die Beurteilung der von der Feuerwache ausgehenden Schallemissionen im Normalbetrieb (Übungs- und Schulungsbetrieb) übertragen werden. Eine Bewertung der ausgehenden Schallemissionen ist zu ergänzen.</p>	
<p>8.7. <b>Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht</b> sind die Unterlagen um folgende Angaben zu ergänzen:  im Rahmen der Bauleitplanung sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 sowie Nr. 7 Buchstaben a) und c) BauGB auch Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse 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.  Der Belang gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse aus bodenschutzrechtlicher Sicht beinhaltet nicht nur Altablagerungen (NIBIS-Kartenservers), sondern auch Altstandorte, altlastenverdächtige Flächen und Verdachtsflächen (§ 2 Abs. 4-6 BBodSchG). Informationen zu den letzten drei</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  <b>Die Begründung wird zum Entwurf entsprechend ergänzt.</b></p>

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>genannten Punkten werden ausschließlich bei der unteren Bodenschutzbehörde in Form eines Katasters geführt. In dem Plangebiet sind mir keine entsprechenden Flächen bekannt.</p>	
<p>8.8. <b>Aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht</b> wird angeregt, die Zu-/Abfahrt (Anbindung an die B436) der Feuerwehr so weit wie möglich im Osten des Plangebietes (Richtung Hausnummer 5) zu planen. Hierdurch können zukünftige verkehrsbehördliche Eingriffe in den Straßenverkehr aufgrund der Ausweitung der Bebauung deutlich verringert werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie können im Planaufstellungsverfahren zur verbindlichen Bauleitplanung sowie in der Fachplanung berücksichtigt werden.</p>
<p>8.9. Aus denkmalrechtlicher Sicht gebe ich folgende Stellungnahme ab: <b>Baudenkmalpflegerische Belange:</b> innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes befinden sich keine Gebäude, die im Denkmalverzeichnis der Gemeinde Holtland geführt werden. Es bestehen keine baudenkmalpflegerischen Bedenken gegen die Planung. 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 des relativ geschlossenen Ortsrandes wird gestört. Das geplante Anpflanzen von Gehölzen zur Eingrünung der zukünftigen Bebauung wird aus Sicht der Ortsbildpflege begrüßt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>8.10. <b>Bodendenkmalpflegerische Belange:</b> Das Planungsgebiet liegt innerhalb einer archäologischen Verdachtsfläche. Hinsichtlich bodendenkmalpflegerischer</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p>

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Belange verweise ich auf die Stellungnahme des archäologischen Dienstes der Ostfriesischen Landschaft, welcher in diesem Verfahren zu beteiligen ist.</p> <p>Aus archäologischer Sicht bestehen leichte Bedenken gegen die Planung, da Fundstellen bekannt sind.</p> <p>Zur Planungssicherheit sollten Voruntersuchungen in Form von Suchschnitten im Plangebiet durchgeführt werden, für die eine denkmalrechtliche Genehmigung gemäß § 13 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) notwendig ist.</p>	<p>Die nebenstehend empfohlenen Voruntersuchungen werden von Samtgemeinde und Gemeinde zu gegebener Zeit veranlasst. Aus den nebenstehenden Ausführungen ist nicht auf Hindernisse für den Planvollzug zu schließen.</p>
<p>8.11. Der Hinweis auf die Meldung von Bodenfunden gem. § 14 des NDSchG wurde in der Begründung mit falscher Fundmeldung aufgenommen, mit Bitte um Berichtigung:</p> <p>Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Absatz 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und <b>müssen</b> der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer oder <del>der Abteilung Archäologie des Landesamtes für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel 0441/20576615</del> dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Georgswall 1-5, 2603 Aurich 04941 179933 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Sie betreffen die verbindliche Bauleitplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p>

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p> <p>Eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde ist erforderlich, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und Auflagen erteilt werden.</p>	
<p>8.12. <b>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird folgendes mitgeteilt:</b></p> <p>Das im Plangebiet anfallende Regenwasser, 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.</p> <p>Ist keine Versickerung möglich, ist das anfallende Oberflächenwasser zurückzuhalten und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt der vorhandenen Vorflut zuzuführen. Den hydraulischen Berechnungen sind die KOSTRA-Daten zzgl. des Toleranzbetrages zu Grunde zu legen. Für die Berechnung von Regenwasserrückhalte- und Versickerungsanlagen ist eine Wiederkehrzeit von 10 Jahren anzusetzen. Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist bis zum Gewässer II. Ordnung nachzuweisen.</p> <p>Die Entwässerungsrichtung angrenzender vorhandener Bebauung ist festzustellen und sicherzustellen. Für die Niederschlagsbeseitigung wird ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich. Die entsprechenden Antragsunterlagen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Oberflächenentwässerungskonzept wird parallel zur verbindlichen Bauleitplanung ausgearbeitet. Aus Sicht der vorbereitenden Bauleitplanung stellt die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung kein Hindernis für den Planvollzug dar.</p>

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>sind der unteren Wasserbehörde vorzulegen. Es wird angeregt, vor Erstellung des Entwässerungskonzeptes eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde und der Sielacht vorzunehmen.</p>	
<p>8.13. <b>Aus planungsrechtlicher Sicht</b> bestehen gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken. Folgendes bitte ich zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• in der Präambel der Planzeichnung der 63. FNP-Änderung bitte ich auch den § 98 Abs. 1 NKomVG mit aufzunehmen.</li> <li>• daneben bitte ich in der Rubrik „Planzeichenerklärung gemäß PPlanZV“ die aktuelle Fassung der BauNVO (1990) zu ergänzen. Eine Neubekanntmachung der BauNVO 1990 hat im Jahr 2017 nicht stattgefunden. Für die hier gegenständliche Bauleitplanung gilt die BauNVO 1990 in der Fassung vom 13.05.2017, bekannt gemacht am 21.11.2017.</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden beachtet.  <b>Die Planzeichnung wird zum Entwurf redaktionell ergänzt.</b></p>
<p>8.14.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Präambel des B-Plans Nr. HO 09 ist dahingehend zu bearbeiten, dass zum einen die Gesetze nach ihrer aktuellen Fassung korrigiert werden und zum anderen der § 84 NBauO für die Festsetzung von Örtlichen Bauvorschriften gestrichen wird, da für den Planbereich keine örtlichen Bauvorschriften erlassen werden.</li> <li>• die Textliche Festsetzung Nr. 4 enthält Vorgaben zur Art und Weise der Anpflanzung von Gehölzen. Ich rege an, diese Vorgaben zur näheren Bestimmung der Begriffe „heimisch“, „standortgerecht“ sowie „alte Sorten“ durch eine Pflanzliste zu ergänzen. Auf</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.                  Sie betreffen die verbindliche Bauleitplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p>

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>meine Ausführungen aus naturschutzfachlicher Sicht nehme ich insoweit Bezug.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>in der Rubrik „Hinweise“ der Planzeichnung ist die aktuelle Fassung der BauNVO (1990) zu ergänzen. Eine Neubekanntmachung der BauNVO 1990 hat im Jahr 2017 nicht stattgefunden. Für die hier gegenständliche Bauleitplanung gilt die BauNVO 1990 in der Fassung vom 13.05.2017, bekannt gemacht am 21.11.2017.</li> </ul>	

<b>9. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland, Leer</b> <span style="float: right;"><b>vom 12.12.2024</b></span>	
<p>9.1. 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 (Gasteland).</p>	<p>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.</p>
<p>9.2. 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</p>	<p>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.</p>

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>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.</p>	
<p>9.3. 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.</p>	<p>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.</p>
<p><b>10. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Aurich vom 08.01.2025</b></p>	
<p>10.1. 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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>10.2. 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.</p> <p>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.</p> <p>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 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 Haupterschließung hat ausschließlich über eine bestehende oder aber auch über eine neu anzulegende Gemeindestraße zu erfolgen. Die Gemeindestraße ist auch bei</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die verbindliche Bauleitplanung sowie die Fachplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p>

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>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.</p>	
<p>10.3. 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.</p>	<p>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.</p>
<p>10.4. 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>Der Bitte wird entsprochen. Nach Abschluss des laufenden Verfahrens wird die Samtgemeindeverwaltung die nebenstehend angeforderten Unterlagen übersenden.</p>

11. Ostfriesische Landschaft, Aurich	vom 17.12.2024
<p><b>Stellungnahme zur 63. Änderung des Flächennutzungsplans</b></p>	
<p>11.1. Gegen die 63. Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege leichte Bedenken. In dem Areal sind uns dem Archäologischen Dienst im Umfeld Fundstellen bekannt.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Die nebenstehenden Voruntersuchungen werden von Gemeinde und Samtgemeinde zu gegebener Zeit veranlasst. Aus den nebenstehenden Ausführungen ist nicht auf Hindernisse für den Planvollzug zu schließen.</p>

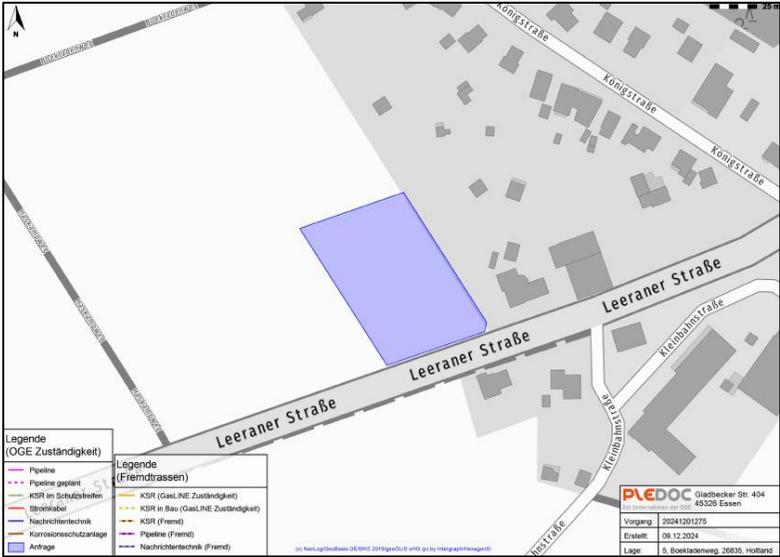
**63. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<b>Stellungnahme zum Bebauungsplan HO 09 „Feuerwehr Holtland“</b>	
<p>11.2. Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege leichte Bedenken. In dem Areal sind uns dem Archäologischen Dienst im Umfeld Fundstellen bekannt.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet wie im vorstehenden Punkt beschrieben.</p>
<b>Wortgleiche Stellungnahmen zur 63. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan HO 09 „Feuerwehr Holtland“</b>	
<p>11.3. Es müssen, um einen Überblick über die Befundsituation zu gewinnen, den Umfang notwendiger archäologischer Maßnahmen zu ermitteln und Verzögerungen möglichst zu vermeiden, frühzeitig vor geplanten Bodeneingriffen Prospektionen stattfinden.</p> <p>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.</p> <p>Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der derzeit gültigen Fassung, § 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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden im Rahmen der o. g. Voruntersuchungen berücksichtigt.</p>

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
<b>12.</b>	<b>PLEdoc GmbH, Essen</b>	<b>vom 09.12.2024</b>	
12.1.	<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 <b>nicht betroffen</b> werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn</li> </ul>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
12.2.	<p>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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p> <p>Die PLEdoc GmbH wird am laufenden Verfahren weiter beteiligt.</p>	

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.	
12.3. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
12.4. <b>Achtung:</b> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Der Hinweis wird beachtet. Die PLEdoc wird am laufenden Verfahren weiter beteiligt.
<p>12.5. <b>Anlage(n)</b> Übersichtskarte [...]</p> 	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
<b>13. Stadtwerke Leer</b>		<b>vom 07.01.2025</b>	
<p>13.1. <b>Für beide Planverfahren bestehen seitens der Wasserversorgung unter Berücksichtigung des folgenden Gesichtspunktes grundsätzlich keine Bedenken:</b>                      Der beplante Bereich liegt in der Schutzzone IIIb im Wasserschutzgebiet der Stadtwerke Leer AöR. Hierfür sind 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) zu beachten.  <b>Nach Prüfung der Fachbereiche Stadtentwässerung, Hafen und städtische Dienstleistungen bestehen keine Einwände.</b></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>		
<b>14. Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück</b>		<b>vom 18.12.2024</b>	
<p>14.1. Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>		
<p>14.2. 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</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.                      Sie betreffen die Fachplanung sowie die Bauausführung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p>		

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

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren [...] Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	

15. TenneT TSO GmbH, Lehrte	vom 12.12.2024
<p>15.1. Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>15.2. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die TenneT wird auf eigenen Wunsch am laufenden Verfahren nicht weiter beteiligt.</p>

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

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

OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN
---

16.	Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft, Westerstede über Aedes infrastructure services GmbH, Esens	vom 09.12.2024
17.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Bonn	vom 12.12.2024
18.	Entwässerungsverband Oldersum / Ostfriesland, Moormerland	vom 09.12.2024
19.	Industrie- und Handelskammer (IHK) für Ostfriesland und Papenburg, Emden	vom 12.12.2024
20.	Neptune Energy Deutschland GmbH, Hannover	vom 03.01.2025
21.	Nieders. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Aurich	vom 19.12.2024

Aufgestellt:

**Thalen Consult GmbH**

Neuenburg, den 28.07.2025

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

S:\Holtland\12579\_BP\_HO\_09\_Feuerwehrhaus\07\_Abwaegung\01\_Vorentwurf\2025\_07\_29\_12579\_Abwaegung\_V\_FNP.docx