



**Thalen  
Consult**

Thalen Consult GmbH

Urwaldstraße 39 | 26340 Neuenburg

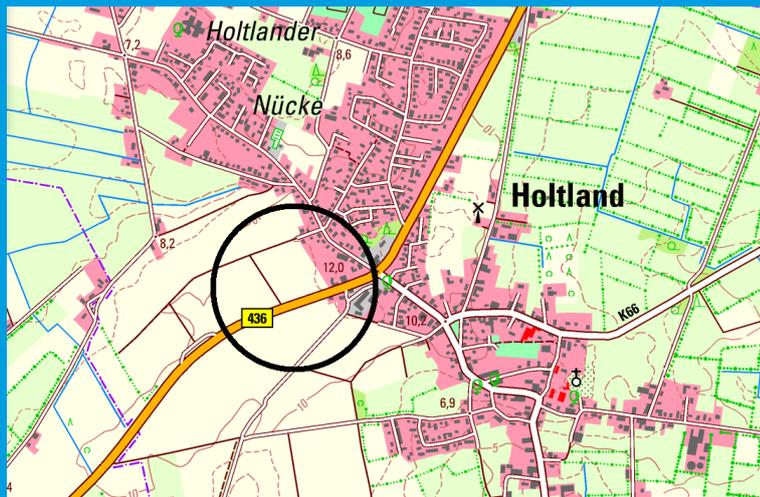
T 04452 916-0 | F 04452 916-101

E-Mail [info@thalen.de](mailto:info@thalen.de) | [www.thalen.de](http://www.thalen.de)

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

# 63. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS- PLANS „FEUERWEHR HOLT LAND“ (GEMEINDE HOLT LAND) Begründung (Entwurf)

Samtgemeinde Hesel



PROJ.NR. 12579 | 28.07.2025

**63. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**„Feuerwehr Holtland“ (Gemeinde Holtland) – Begründung (Entwurf)**

**63. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**„Feuerwehr Holtland“ (Gemeinde Holtland) – Begründung (Entwurf)**

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1.</b>	<b>Planungsanlass</b> .....	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Planungsgrundlagen</b> .....	<b>4</b>
2.1.	Rechtsgrundlagen .....	4
2.2.	Änderungsbereich .....	5
<b>3.</b>	<b>Bestandssituation</b> .....	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>Planerische Vorgaben</b> .....	<b>5</b>
4.1.	Landesplanung und Raumordnung .....	5
4.2.	Flächennutzungsplanung .....	8
4.3.	Landschaftsplanung .....	8
4.4.	Verbindliche Bauleitplanung und Ortsrecht .....	9
<b>5.</b>	<b>Planungsziele</b> .....	<b>9</b>
<b>6.</b>	<b>Konzeption</b> .....	<b>10</b>
<b>7.</b>	<b>Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans</b> .....	<b>12</b>
<b>8.</b>	<b>Hinweise</b> .....	<b>12</b>
<b>9.</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	<b>12</b>
<b>10.</b>	<b>FFH-Vorprüfung</b> .....	<b>12</b>
<b>11.</b>	<b>Artenschutzrechtliche Vorprüfung</b> .....	<b>12</b>
<b>12.</b>	<b>Zusammenfassende Erklärung</b> .....	<b>12</b>
<b>13.</b>	<b>Verfahrensvermerke</b> .....	<b>13</b>

## 63. Änderung des Flächennutzungsplanes

### „Feuerwehr Holtland“ (Gemeinde Holtland) – Begründung (Entwurf)

#### 1. Planungsanlass

Die Samtgemeinde Hesel ist Träger des Feuerwehrwesens und damit zuständig für die Sicherstellung des Brandschutzes im Samtgemeindegebiet. In dieser Funktion werden Ausstattung und Standorte der Ortsfeuerwehren regelmäßig überprüft. Hierbei hat sich herausgestellt, dass der aktuelle Standort der Ortsfeuerwehr Holtland den einschlägigen Anforderungen nicht mehr genügt und ein neuer Standort gefunden werden muss. Eine geeignete Fläche wurde im Ortsteil Holtland-Nücke gefunden.

Parallel zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans stellt die Gemeinde Holtland den Bebauungsplan Nr. HO 09 „Feuerwehr Holtland“ auf.

#### 2. Planungsgrundlagen

##### 2.1. Rechtsgrundlagen

Bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung wurden die folgenden Rechtsgrundlagen berücksichtigt:

- a) Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG),
- b) Baugesetzbuch (BauGB),
- c) Baunutzungsverordnung (BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke,
- d) Planzeichenverordnung (PlanzV) – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes,
- e) Niedersächsische Bauordnung (NBauO),
- f) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege,
- g) Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG),
- h) Wasserhaushaltsgesetz (WHG),
- i) Niedersächsisches Wassergesetz (NWG),
- j) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG),
- k) Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG),
- l) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG),
- m) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG),
- n) Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG),
- o) Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG),
- p) Niedersächsisches Landes-Raumordnungsprogramm (LROP),

## 63. Änderung des Flächennutzungsplanes

### „Feuerwehr Holtland“ (Gemeinde Holtland) – Begründung (Entwurf)

q) Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Leer, jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

#### 2.2. Änderungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Rand des Siedlungskörpers, der aus Holtland und Holtland-Nücke gebildet wird. Es grenzt unmittelbar nördlich an die B 436 „Leeraner Straße“ an und liegt etwa 60 m westlich des Knotenpunktes der „Kleinbahnstraße“ mit der B 436. Es ist rund 0,51 ha groß.

Lage und genaue Abgrenzung des Plangebiets sind der Planzeichnung zu entnehmen.

#### 3. Bestandssituation

Das Plangebiet wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. Bauliche Anlagen sind nicht vorhanden.

Nur im Osten grenzt ein bebautes Grundstück an. Zu allen anderen Seiten unterliegen die benachbarten Flächen mit Ausnahme der Verkehrswege ebenfalls landwirtschaftlicher Nutzung. Der südwestliche Ortsausgang ist gewerblich geprägt (insbesondere Einzelhandel und Tankstelle). Im Bereich des Knotenpunktes von B 436 „Leeraner Straße“ mit der „Königstraße“ sind einige weitere Gewerbebetriebe ansässig. Ansonsten handelt es sich bei der Bebauung in der Nähe des Plangebiets vorwiegend um Wohngebäude.

Die Bebauung in der Nähe des Plangebiets ist zumeist orts- und regionaltypisch mit geneigten Dächern und verklinkerten Außenwänden gestaltet. Die Gebäude der Einzelhandelsbetriebe am Ortsausgang sowie der Tankstelle weichen hiervon ab. Sie sind größer und generell funktionaler gestaltet, z. T. mit Flachdächern.

#### 4. Planerische Vorgaben

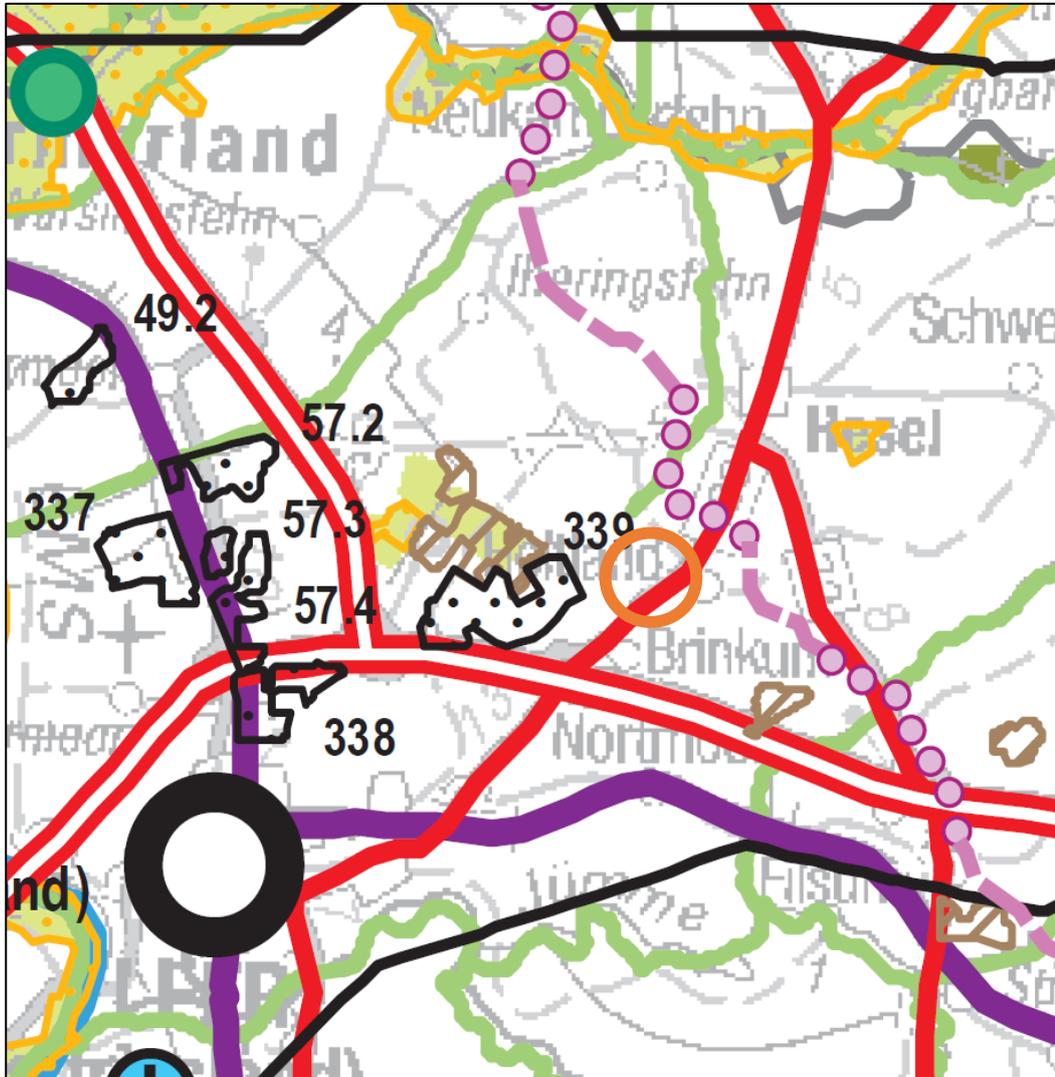
##### 4.1. Landesplanung und Raumordnung

Das **Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)** des Landes Niedersachsen trifft für das Plangebiet keine direkten Vorgaben. Für die Trassen der B 436 „Leeraner Straße“ und B 72 „Filsumer Straße“ sind Vorranggebiete für eine Hauptverkehrsstraße dargestellt (rote Linien), für die Bundesautobahn (BAB) A 28 ein Vorranggebiet Autobahn (rote Doppellinie). Auf die weiteren Darstellungen im Ausschnitt aus dem LROP wird nicht eingegangen, da diese für die vorliegende Planung von nachrangiger Bedeutung sind.

63. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Feuerwehr Holtland“ (Gemeinde Holtland) – Begründung (Entwurf)

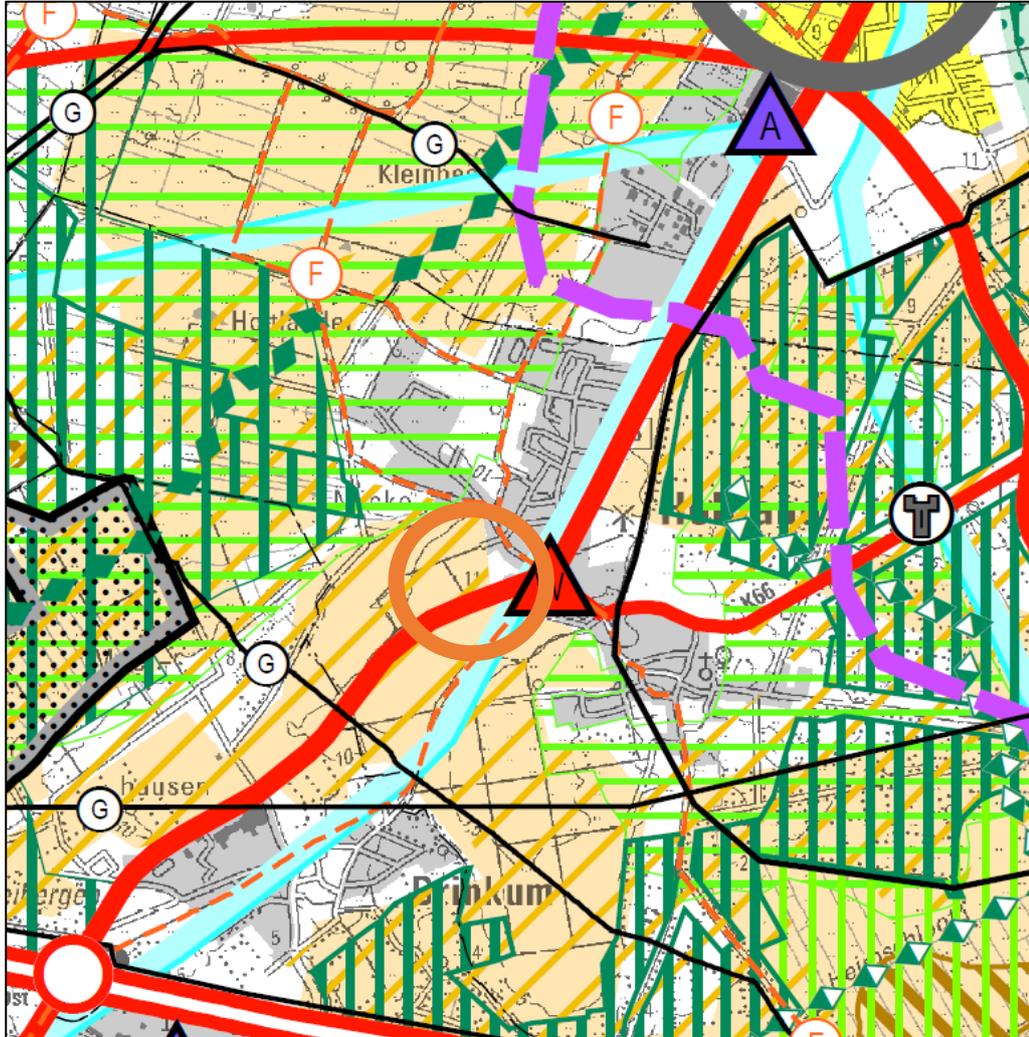
Abbildung 1: Ausschnitt aus dem LROP (ohne Maßstab) mit Lage des Plangebiets (orange umkreist)



### 63. Änderung des Flächennutzungsplanes

#### „Feuerwehr Holtland“ (Gemeinde Holtland) – Begründung (Entwurf)

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem RROP (ohne Maßstab) mit Lage des Plangebiets (orange umkreist)



Das **Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Leer** ist im Januar 2025 in Kraft getreten.

Das RROP weist für den Geltungsbereich des B-Plans bzw. im unmittelbaren Umfeld gem. Abb. 2 Folgendes aus:

- In der Umgebung: Standort für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten (Z) (rotes Dreieck mit W),
- In der Umgebung: Vorbehaltsgebiet landschaftsbezogene Erholung (hellgrüne waagerechte Linien Struktur),
- In der Umgebung: Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg (Z) F= Radfahren (orange gestrichelte Linie),
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – auf Grund hohen Ertragspotenzials (G) (Beige Füllfarbe),

## 63. Änderung des Flächennutzungsplanes

### „Feuerwehr Holtland“ (Gemeinde Holtland) – Begründung (Entwurf)

- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – auf Grund besonderer Funktionen (G) (schräge braune Linien Struktur),
- Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße (Z) (rote dicke Linie),
- In der Umgebung: Vorranggebiet Straße von regionaler Bedeutung (Z) (rote Linie),
- In der Umgebung: Vorranggebiet Trinkwassergewinnung (Z) (hellblaue Linie),
- In der Umgebung: Vorhandene Bebauung/ Bauleitplanerisch gesicherter Bereich (graue Füllfarbe)

Aus der zeichnerischen Darstellung des RRÖP ergeben sich mit den Vorranggebieten als Ziele der Raumordnung und den Vorbehaltsgebieten als Grundsätze der Raumordnung keine Vorgaben, die einer Darstellung der Gemeinbedarfsfläche für den Standort der Feuerwehr im Bebauungsplan widersprechen.

Hinsichtlich des **Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH)** ist festzustellen, dass das Plangebiet außerhalb von entsprechenden Risikogebieten liegt. Das nächstgelegene ist ein Risikogebiet für ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem). Risikogewässer ist die Tideems, Flutquelle die Küste. Es handelt sich um einen geschützten Bereich. Das Risikogebiet erstreckt sich bis an die Grenze der Ortslage von Holtland bzw. schließt Teile davon ein. Im Süden reicht es etwa bis zur Gemeindestraße „Settweg“ und im Osten etwa bis an den Ortsrand an der „Osterstraße“ (Hausnummer 49). Die geringste Entfernung zum Plangebiet beträgt rund 800 m in südöstlicher Richtung.

#### 4.2. Flächennutzungsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt in dem Plangebiet landwirtschaftliche Flächen dar.

Östlich angrenzend ist eine Wohnbaufläche dargestellt, südlich angrenzen die B 436 „Leeraner Straße“ als örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraße. Südöstlich des Plangebiets ist eine gemischte Baufläche dargestellt, durch die ein Wanderweg verläuft. In der übrigen Nachbarschaft des Plangebiets sind Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

#### 4.3. Landschaftsplanung

Der **Landschaftsrahmenplan** des Landkreises Leer bewertet die flächenhaften Biotoptypen im Plangebiet mit eingeschränkter Bedeutung. Den benachbarten landwirtschaftlichen Flächen wird teils ebenfalls eine eingeschränkte Bedeutung zugemessen, teils eine sehr geringe; letzteres gilt auch für die bebauten Grundstücke. Die o. g. gewerblichen Nutzflächen am Ortsausgang sind als Industrie- und Gewerbegebiet mit Zerschneidungswirkung gekennzeichnet. Im Hinblick auf die Eigenart, Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbildes wird dem Plangebiet und den unmittelbar benachbarten Grundstücken eine sehr geringe Bedeutung zugeordnet. Die betreffenden Flächen werden zum Landschaftsbildtyp der ackerbaudominierten Gaste und dem großflächigen, überwiegend versiegelten Siedlungsbereich zugeordnet.

### 63. Änderung des Flächennutzungsplanes

#### „Feuerwehr Holtland“ (Gemeinde Holtland) – Begründung (Entwurf)

Gekennzeichnet als überlagernde Beeinträchtigungen sind die Lärmbelastung größer 50 dB von den Straßen sowie die Trassen der B 436 „Leeraner Straße“ und K 17 „Süderstraße“. Das Zielkonzept enthält für das Plangebiet die Zielsetzung der umweltverträglichen Nutzung in Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter als Acker-Grünlandgebiet. Für die bebauten Grundstücke werden keine Zielvorgaben formuliert. Im Hinblick auf Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft hält der Landschaftsrahmenplan fest, dass die südwestlich ans Plangebiet bzw. die zusammenhängende Bebauung angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen unter Schonung von Eschböden bewirtschaftet werden sollen. Für das Plangebiet sowie die bebauten Grundstücke werden keine Maßnahmen vorgeschlagen.

Der **Landschaftsplan** der Samtgemeinde Hesel spricht das Plangebiet und die benachbarten landwirtschaftlichen Flächen als Biototyp Sandacker an, die bebauten Grundstücke als locker bebautes Einzelhausgebiet bzw. Gewerbegebiet. Im Hinblick auf die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes wird dem den landwirtschaftlichen Flächen am Ortsrand eine hohe und dem historischen Dorf Holtland eine besondere Bedeutung zugemessen. Als Maßnahmen der Landschaftsentwicklung wird vorgeschlagen, den Ortsrand entlang der vorhandenen Bebauung einzugrünen.

#### 4.4. Verbindliche Bauleitplanung und Ortsrecht

Das Plangebiet ist noch nicht von der verbindlichen Bauleitplanung erfasst.

Östlich angrenzend liegt der Geltungsbereich der **Innenbereichssatzung Holtland-Nücke-Königstraße** aus dem Jahr 1979. Diese legt die Abgrenzung des Innenbereichs und die Nutzung als Wohnbauflächen fest.

Gegenüberliegend des Plangebiets, südlich der B 436 „Leeraner Straße“ liegt der westlichste Teil des Geltungsbereichs von **örtlichen Bauvorschriften für den Ortskern der Gemeinde Holtland** (rechtswirksam 2005). Hierbei handelt es sich um Gestaltungsvorgaben, die für den Großteil der bebauten Grundstücke östlich der B 436 „Leeraner Straße“ gelten, mit Ausnahme des Dorfkerns und des Baugebiets „Gastenkämpfe“ (im Bereich der Gemeindestraßen „Brinkumer Straße“/„Düsterweg“/„Am Gastenkamp“/„Zur Gaste“).

### 5. Planungsziele

Das Feuerwehrwesen ist als wesentlicher Teil der Gefahrenabwehr eine wichtige Aufgabe für Kommunen, die zur Sicherung der Daseinsvorsorge zu erfüllen ist. Die vorliegende Planung leistet einen wichtigen Beitrag dazu.

Die eingangs genannte Prüfung hat ergeben, dass die gegenwärtige Ausstattung der Ortsfeuerwehr Holtland die in den letzten Jahren gestiegenen Anforderungen nicht erfüllt. Die Sicherheitsbestimmungen und Größenordnungen des vorhandenen Feuerwehrhauses entsprechen nicht mehr dem Stand der Technik. Zudem stellt die Feuerwehrunfallkasse (FUK) hohe Anforderungen an das Platzangebot.

### 63. Änderung des Flächennutzungsplanes

#### „Feuerwehr Holtland“ (Gemeinde Holtland) – Begründung (Entwurf)

Ein entsprechender Um- und Ausbau am gegenwärtigen Standort ist nicht sinnvoll (s. u.). Zudem ist zu beachten, dass die Feuerwehr während der Errichtung neuer Anlagen uneingeschränkt einsatzfähig bleiben muss. Sie kann daher nicht auf die (vorläufige) Weiternutzung des aktuellen Standorts verzichten.

Da am gewählten neuen Standort der Feuerwehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen nicht bestehen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig.

## 6. Konzeption

Die Standortwahl für ein Feuerwehrhaus basiert auf der sog. Radienabdeckung. Diese bezieht sich auf die sog. Hilfsfristen. Hierbei handelt es sich um die Zeit zwischen Notrufabfrage und dem Eintreffen der Einsatzkräfte am Ort des Geschehens. Die Hilfsfristen sind durch DIN-Normen verbindlich vorgegeben. Hieraus ergibt sich die Ausdehnung des Abdeckungsgebiets, das sich als Kreis darstellt. Aus den obigen Ausführungen geht hervor, dass der Standort der jeweiligen Feuerwehr sich möglichst in der Mitte des Abdeckungsgebiets befinden sollte.

Dieses Kriterium wird vom gegenwärtigen Standort der Ortsfeuerwehr Holtland an der „Schulstraße“ nicht erfüllt. Zudem befindet er sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu Kindergarten, Gemeindeverwaltung, Dorfgemeinschaftshaus, Kirche und Pfarrhaus. Auch die Grundschule an der K 66 „Siebestocker Straße“ ist nicht weit entfernt. Die Gemeinde ist bestrebt, die städtebauliche Qualität vor Ort zu sichern und zu entwickeln. Hierzu gehört es auch und gerade, die Nutzungssituation zu entspannen. Im Hinblick auf die Feuerwehr ist nämlich zu beachten, dass es v. a. im Einsatzfall zu gegenseitigen Behinderungen und Gefährdungen kommen kann. Dies gilt insbesondere zu den Bring- und Abholzeiten des Kindergartens und der Grundschule. Aber auch zu anderen Anlässen kann der Verkehr in diesem Teil des Ortsteils Holtland zeitweise erheblich sein. Die Erfahrungen der Feuerwehr am jetzigen Standort haben auf diese Problematik aufmerksam gemacht. Eine Standortverlagerung der Feuerwehr ist daher die beste Lösung für diese Situation.

Für die Effektivität der Ortsfeuerwehr ist es von entscheidender Bedeutung, dass Einsatzorte im Ortsteil schnell erreicht werden können. Als grundsätzliches Kriterium ergibt sich daraus die Lage an der B 436, da es sich um die wichtigste und am besten ausgebaute lokale Straßenverkehrsachse handelt, die auch die schnellste Verbindung nach Süden in Richtung Brinkum und nach Norden in Richtung Hesel herstellt. Letzteres ist besonders für gemeinsame Einsätze der Ortsfeuerwehren und in gemeindeübergreifender Hinsicht von Bedeutung. Damit die Fahrzeuge im Einsatzfall so schnell wie möglich ausrücken können, kommen Grundstücke, die nur durch Gemeindestraßen erschlossen werden und keinen direkten Zugang zur B 436 „Leeraner Straße“ haben, als Standorte nicht in Betracht.

Als weiteres Kriterium ist die städtebauliche Verträglichkeit zu nennen. Bei Feuerwehrhäusern sind hier besonders die Schallemissionen zu bedenken, die in die Umgebung hineinwirken. Bei der Standortwahl für eine freiwillige Feuerwehr ist allerdings auch und gerade zu beachten, dass diese nicht allzu weit von den Wohnstandorten seiner Mitglieder entfernt sein darf, damit im Einsatzfall die Mannschaften

### 63. Änderung des Flächennutzungsplanes

#### „Feuerwehr Holtland“ (Gemeinde Holtland) – Begründung (Entwurf)

schnell zusammengestellt werden können. Für solche Fälle hat die höchstrichterliche Rechtsprechung kürzlich für Klarheit gesorgt. Demnach ist ein Feuerwehrhaus, das nach Größe und Ausstattung maßgeblich auch dem effektiven Brandschutz in der näheren Umgebung dient, in allgemeinen Wohngebieten gebietsverträglich.<sup>1</sup> Allerdings besteht für die Kommunen als Plangeber auch die Verpflichtung, alle zumutbaren Vorkehrungen zu treffen, um die benachbarten Anlieger vor übermäßigen Schallimmissionen zu schützen und gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten.

Im vorliegenden Fall wird den o. g. Kriterien mit einer Lage nahe dem Knotenpunkt der B 436 „Leeraner Straße“ mit der „Königstraße“ und der K 17 „Süderstraße“ bestmöglich entsprochen. Am Ortsausgang besteht durch die prägende Nutzung in diesem Bereich zudem eine geringere Störepfindlichkeit, als es in einem (faktischen) Wohngebiet oder direkt angrenzend dazu gegeben wäre. Damit ist der o. g. bestmögliche Lärmschutz besser umsetzbar. Aus der Perspektive der vorbereitenden Bauleitplanung stellt der ordnungsgemäße Schallschutz daher kein Hindernis für den Planvollzug dar. Eine genauere Betrachtung der örtlichen Situation und die Festlegung entsprechender Regelungen obliegen der verbindlichen Bauleitplanung. Die Betrachtung von konkreten Standortalternativen an der B 436 „Leeraner Straße“ in Richtung Hesel kann daher entfallen.

Die auf diese Weise ausgewählte Fläche für den neuen Standort der Feuerwehr wird auf das notwendige Maß beschränkt. Mögliche spätere Ergänzungen und Erweiterungen werden dabei berücksichtigt. Damit stehen Kapazitätsreserven und Anpassungsmöglichkeiten an künftige Anforderungen zur Verfügung.

Der gewählte Standort befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft (s. Kap. 4.1). Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze der Raumordnung der kommunalen Abwägung zugänglich.

Hierzu ist zunächst darauf hinzuweisen, dass die räumlichen Darstellungen des RROP generalisierend und daher nicht als parzellenscharf aufzufassen sind. Zudem betrifft die vorliegende Planung lediglich einen kleinen, randlich gelegenen Teilbereich des Vorsorge- bzw. Vorbehaltsgebiets. Dessen Funktion wird daher nicht wesentlich beeinträchtigt. Unter Bezugnahme auf die obigen Ausführungen stellt die Gemeinde im Zuge der Abwägung die Belange der Raumordnung zugunsten der Daseinsvorsorge, konkret der Gefahrenabwehr (s. Kap. 5), zurück.

Hinsichtlich der Lage des Plangebiets nahe einem Risikogebiet für Hochwasserereignisse mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem) ist darauf hinzuweisen, dass der Hauptort der Gemeinde Holtland sowie der Ortsteil Holtland-Nücke auf einem Geestrücken liegen und das Gemeindegebiet durch die Deiche im Falle von Hochwasserereignissen geschützt wird. Daher treten Schäden nur ein, wenn diese Anlagen versagen. Hierbei handelt es sich um ein generelles Risiko, das durch die naturräumliche Lage und die historische Siedlungsentwicklung bedingt ist. Da sich das Plangebiet unmittelbar an die zusammenhängende Bebauung anschließt, wird keine Siedlungsentwicklung innerhalb des Risikogebiets vorbereitet. Die Exposition

---

<sup>1</sup> Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 29.03.2022 - BVerwG 4 C 6.20

## 63. Änderung des Flächennutzungsplanes

### „Feuerwehr Holtland“ (Gemeinde Holtland) – Begründung (Entwurf)

gegenüber dem Hochwasserrisiko wird durch die vorliegende Planung insofern nicht erhöht.

Insgesamt wird das Risiko von der Gemeinde, auch unter Berücksichtigung der möglichen Erhöhung der Wahrscheinlichkeit durch die Folgen des Klimawandels, als vertretbar eingestuft, so dass es keinen ausschließenden Einfluss auf die Planung hat.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben die zuständige untere Bodenschutzbehörde mitgeteilt, dass im Bereich des Plangebiets keine Altstandorte, altlastenverdächtige Flächen und Verdachtsflächen im Sinne von § 2 Abs. 4-6 BBodSchG im behördlichen Kataster verzeichnet sind.

## 7. Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans

Das Plangebiet wird gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB künftig als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dargestellt.

Aufgrund der geringen Größe der Fläche für die Verhältnisse der vorbereitenden Bauleitplanung ist eine Differenzierung der Darstellung nicht notwendig. Für die Einbeziehung von angrenzenden Flächen besteht ebenfalls kein Anlass, da die benachbarten Nutzungen keine Regelungen im Flächennutzungsplan erfordern. Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung notwendige Regelungen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

## 8. Hinweise

Die **Baunutzungsverordnung** gibt die Darstellungsmöglichkeiten für die vorbereitende Bauleitplanung vor. Zur Klarstellung, welche Fassung anzuwenden ist, wird auf der Planzeichnung ein entsprechender Hinweis angebracht.

## 9. Umweltbericht

Der Umweltbericht zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans liegt gesondert vor. Hierin wird der vorhandene Bestand erhoben und beschrieben. Zudem werden die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft beschrieben sowie Angaben zum Ausgleich dieser Eingriffe gemacht.

## 10. FFH-Vorprüfung

Die Prüfung gemäß § 34 BNatSchG ist im Umweltbericht dokumentiert.

## 11. Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Die Prüfung gemäß § 44 BNatSchG ist im Umweltbericht dokumentiert.

## 12. Zusammenfassende Erklärung

*(Wird zum Feststellungsbeschluss ergänzt.)*

**63. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**„Feuerwehr Holtland“ (Gemeinde Holtland) – Begründung (Entwurf)**

**13. Verfahrensvermerke**

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit §§ 58 und 76 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Hesel in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 63. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte über eine Veröffentlichung der Vorentwurfsunterlagen mit der Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen vom ..... bis zum ..... Während dieser Zeit standen die Auslegungsunterlagen auch in digitaler Form auf der Website der Samtgemeinde Hesel zur Verfügung.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte per Anschreiben vom ..... mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum .....

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Hesel hat in seiner Sitzung am ..... die Veröffentlichung des Entwurfs der 63. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Informationen über die Zugänglichkeit der Entwurfsunterlagen, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 63. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit dem Entwurf der Begründung sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... veröffentlicht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte per Anschreiben vom ..... mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum .....

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Samtgemeinderat der Samtgemeinde Hesel in seiner Sitzung am ..... den Feststellungsbeschluss zur 63. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

**Unterzeichnet**

Hesel, .....

.....

Samtgemeindebürgermeister

**63. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**„Feuerwehr Holtland“ (Gemeinde Holtland) – Begründung (Entwurf)**

Die 63. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Datum vom .....  
(Az.: .....) vom Landkreis Leer genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung der 63. Änderung des Flächennutzungsplans wurde  
am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Leer veröffentlicht und ist damit  
wirksam geworden.

**Unterzeichnet**

Hesel, .....

.....

Samtgemeindebürgermeister

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\06\_F-  
Plan\02\_Entwurf\Begrueendung\2025\_07\_29\_12579\_fnp\_Begr\_E.docx