

**Bebauungsplan HE18
"Freiflächen-Photovoltaikanla-
gen Südermoor"**

frühzeitige Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (1) BauGB)

und

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (1) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

05.06.2026



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. aedes infrastructure services GmbH (13.06.2025)
Molkereistr. 1
26427 Esens
2. Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG (12.06.2025)
Eichendorflstr. 36a
26655 Westerstede
3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (01.07.2025)
Fontainengraben 200
53123 Bonn
4. Deutsche Telekom Technik GmbH (03.07.2025)
Hannoversche Str. 6-8
49084 Osnabrück
5. Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland (13.06.2025)
Deichlandstraße 28
26802 Moormerland-Oldersum
6. Gastransport Nord GmbH (12.06.2025)
Cloppenburger Straße 363
26133 Oldenburg
7. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH (12.06.2025)
Postfach 51 04 49
30634 Hannover
8. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg (01.07.2025)
Ringstraße 4
26721 Emden
9. Leda-Jümme-Verband (25.06.2025)
Reimersstr. 19
26789 Leer
10. Moormerländer Deichacht (13.06.2025)
Deichlandstraße 28
26802 Moormerland
11. Neptune Energy Holding Germany GmbH (01.07.2025)
12. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (01.07.2025)
Betriebsstelle Aurich
Oldersumer Straße 48
26603 Aurich
13. Nord-West Oelleitung GmbH (12.06.2025)
Zum Ölhafen 207

26384 Wilhelmshaven

14. PLEdoc GmbH (16.06.2025)
Gladbecker Straße 404
45326 Essen

15. Stadtwerke Leer AöR (23.06.2025)
Schleusenweg 16
26789 Leer

16. TenneT TSO GmbH (01.07.2025)
Eisenbahnlängsweg 2 a
31275 Lehrte

17. Wintershall Dea Deutschland GmbH (04.07.2025)
Schülinger Straße 21
27299 Langwedel

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. EWE NETZ GmbH (16.06.2025)
Cloppenburger Straße 302
26133 Oldenburg
2. GASCADE Gastransport GmbH (08.07.2025)
Kölnische Straße 108-112
34119 Kassel
3. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (23.06.2025)
Postfach 510153
30631 Hannover
4. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (25.06.2025)
Regionaldirektion Aurich
Katasteramt Leer
Westerende 2-4
26789 Leer
5. Landkreis Leer (12.06.2025)
Bergmannstr. 37
26789 Leer
6. Landschafts- und Kulturbauverband Aurich (23.06.2025)
Gewerbestraße 59
26624 Südbrookmerland
7. Landwirtschaftskammer Niedersachsen (23.06.2025)
Hauptstraße 68
26789 Leer
8. Landwirtschaftlicher Hauptverein für Ostfriesland e.V. (06.07.2025)
-Kreisverband Leer-
Nessestraße 3
26789 Leer
9. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (09.07.2025)
Geschäftsbereich Aurich
Eschener Allee 31
26603 Aurich
10. Ostfriesische Landschaft (17.06.2025)
Georgswall 1 -5
26603 Aurich
11. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Emden (16.06.2025)
Brückstraße 38
26725 Emden

Anregungen	Abwägungsvorschläge
EWE NETZ GmbH (16.06.2025) Cloppenburger Straße 302 26133 Oldenburg	
Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.	Da der Stellungnahme keine Karten mitgesendet wurden, ist nicht nachvollziehbar wo die nebenstehend genannten Leitungen verlaufen.
Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.	Da der Stellungnahme keine Karten mitgesendet wurden, ist nicht nachvollziehbar wo die nebenstehend genannten Leitungen verlaufen.
Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. 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. 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. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die verbindliche Bauleitplanung, sondern die nagelagerte Ausführungsplanung.
Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die verbindliche Bauleitplanung. Sie werden im Rahmen der nachgelagerten Vorhaben- und Erschließungsplanung berücksichtigt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung	
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 Anlagen Auskunft. 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: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die verbindliche Bauleitplanung. Sie werden im Rahmen der nachgelagerten Vorhaben- und Erschließungsplanung berücksichtigt.
GASCADE Gastransport GmbH (08.07.2025) Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel	
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.
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 im Rahmen der Entwurfsausarbeitung beachtet. Sofern Kompensationsmaßnahmen notwendig werden sollten, werden diese zum Entwurf in die Planungen eingearbeitet. Die GASCADE Gastransport GmbH wird weiterhin am Verfahren beteiligt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (23.06.2025) Postfach 510153 30631 Hannover	
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 Informationen werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch im Wesentlichen die nachgelagerte Ausführungsplanung.
Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der nebenstehende Sachverhalt trifft nicht auf den Geltungsbereich zu.
Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung insbesondere im Hinblick auf Rohstoffsicherungsgebiete beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten keine Ausgleichsmaßnahmen erfolgen, da dadurch ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung dieser Flächen oder zur Umsetzung von Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten dort erst nach einer Rohstoffgewinnung erfolgen. 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 im Rahmen der Entwurfsausarbeitung beachtet. Sofern Kompensationsmaßnahmen notwendig werden sollten, werden diese zum Entwurf in die Planungen eingearbeitet.
In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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	Die Informationen und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
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.	
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (25.06.2025) Regionaldirektion Aurich Katasteramt Leer Westerende 2-4 26789 Leer	
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 wurde vom Katasteramt gefertigt, die Angabe unter Verfahrensvermerke - Planunterlage- muss entsprechend geändert werden.	Der Anregung wird gefolgt. Der Verfahrensvermerk wird redaktionell geändert.
Zur Erreichung der notwendigen Genauigkeit der Geltungsbereichsgrenze wurde vom Katasteramt Leer eine Grenzfeststellung durchgeführt (Antragsnr. V6-328/2025). Sobald die Ergebnisse der Grenzfeststellung rechtskräftig sind, wird dem Planungsbüro eine aktuelle Planunterlage zur Verfügung gestellt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Einarbeitung der neuen Plangrundlage erfolgt bis zum Entwurf.
Gegen den Entwurf bestehen keine weiteren Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Landkreis Leer (12.06.2025) Bergmannstr. 37 26789 Leer	
die Gemeinde Hesel plant im Bereich des "Südermoores" östlich der B 72 sowie nordwestlich des Standortübungsplatzes auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Zur planungsrechtlichen Absicherung soll der Bebauungsplan Nr. HE 18 aufgestellt werden. Der Geltungsbereich hat insgesamt eine Größe von ca. 10,8 ha.	Die Ausführungen sind korrekt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
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 vertretende Fachbereiche wie folgt Stellung:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Zu der o. g. Planung ist aus raumordnerischer Sicht folgendes festzustellen: aus raumplanerischer Sicht sind vorrangig Potenziale zur Errichtung von Solaranlagen auf baulichen Anlagen sowie auf bereits versiegelten Flächen zu nutzen, bevor Solarparks im Freiraum errichtet werden, um eine zusätzliche Freiraum-Inanspruchnahme zu minimieren (vgl. RROP 2024 Kap. 4.2 Ziffer 03). Da die politischen Ausbauziele innerörtlich absehbar nicht erreicht werden können, ist jedoch auch ein raumverträglicher Ausbau von Freiflächenphotovoltaikanlagen erforderlich. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur im Parallelverfahren durchgeführten 64. FNP-Änderung habe ich bereits ausgeführt, dass für die Fläche im Südermoor diesbezüglich eine entsprechende Eignung aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich bestätigt wird. Wenngleich die entsprechende Potenzialstudie im Vorfeld nicht hinreichend mit dem Landkreis Leer abgestimmt worden ist (vgl. hier ebenfalls meine Ausführungen zur 64. FNP-Änderung bzw. der Stellungnahme zur Potenzialstudie), so kann konkret für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. HE 18 die Zuordnung zu einem Gunstraum aufgrund der räumlichen Vorprägung nachvollzogen werden. Die Abwägung der Vorgaben des RROP 2024 ist in der Begründung zudem insgesamt sachgerecht erfolgt. Zu streichen ist in Kapitel 3.2 jedoch der erste Satz des zweiten Absatzes, da das Plangebiet nicht innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Grünlandbewirtschaftung liegt. Dabei handelt es sich offensichtlich um einen rein redaktionellen Fehler, da im weiteren Verlauf zutreffender Weise von einem Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft ausgegangen wird.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Meinung des Landkreises wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der vorgelagerten 64. Flächennutzungsplanänderung wurde eine Abstimmung mit Landkreis zum Umgang mit der Potenzialstudie und zur planerischen Herleitung des Standortes des Bebauungsplanes HE 18 vorgenommen. Der Anregung wird gefolgt. Es wird eine redaktionelle Änderung der Begründung vorgenommen.
Zur Beurteilung der agrarstrukturellen Verträglichkeit des Vorhabens wird ausweislich der Begründung im weiteren Verlauf des Verfahrens durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen eine Analyse erstellt. Dies wird der Lage des Plangebietes in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gerecht. Eine hohe Bodenfruchtbarkeit (Stufe S oder höher nach LBEG) und damit eine besondere Begründungserfordernis nach dem RROP 2024 Kap. 4.2.1 Ziffer OS liegt hingegen nicht vor. Zudem liegen die Bodenpunkte in einem Wertebereich von 26-32 und damit deutlich unterhalb dem im NKlimaG	Die Ausführung ist korrekt. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der landwirtschaftlichen Analyse beachtet.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
definierten Richtwert zum Schutz besonders wertvoller landwirtschaftlicher Flächen (liegt bei SO).	
Vollständig unberücksichtigt bleibt bisher der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz. Hier sind entsprechende Ausführungen zu ergänzen.	Zum Entwurf werden Ergänzungen in der Begründung zum Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz vorgenommen.
Daneben werden folgende weitere Hinweise zur Begründung gegeben: • die in Kapitel 2.3 der Begründung (1. Absatz) aufgegriffenen Ziele zur Emissionsminderung nach dem NKlimaG stellen einen veralteten Stand da und sind an den aktuellen Gesetzeswortlaut anzupassen. • im 4. Absatz desselben Kapitels muss es Landes-Raumordnungsprogramm heißen statt Landesraumordnungsgesetz. • in Kapitel 3.1 wird das Landesraumordnungsprogramm sowohl mit LROP als auch LROP-VO abgekürzt. Dies bitte ich zu vereinheitlichen. • da die Erreichung des regionalen Flächenbeitragswertes für 2027 für den Landkreis Leer bereits bekannt gemacht worden ist, sind Windenergieanlagen hier im Außenbereich nicht mehr privilegiert zulässig. Dies ist in Kapitel 4.4 (2. Absatz) zu korrigieren.	Der Anregung wird gefolgt. Es wird eine Korrektur der entsprechenden Stelle vorgenommen. Der Anregung wird gefolgt. Es wird eine Korrektur der entsprechenden Stelle vorgenommen. Der Anregung wird gefolgt. Es wird eine Korrektur der entsprechenden Stelle vorgenommen. Der Anregung wird gefolgt. Es wird eine Korrektur der entsprechenden Stelle vorgenommen.
Nach Prüfung der Unterlagen werden aus naturschutzfachlicher Sicht folgende Anregungen und Hinweise vorgetragen: 1. Aussagen zur Eingriffsbilanzieren sowie zu den Bestandserfassungen können zum jetzigen Zeitpunkt nicht gemacht werden, da die Kartiierungsergebnisse noch nicht vorliegen. Diese sind zum nächsten Verfahrensschritt nachzureichen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausarbeitung erfolgt im Rahmen der Entwurfsunterlagen.
2. bei der Erarbeitung der Eingriffsbilanzierung sind die NLT-Hinweise für einen naturverträglichen Ausbau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (10.2023) zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Einarbeitung erfolgt im Rahmen der Entwurfsunterlagen.
3. der Bewertung im Umweltbericht, dass es sich um einen weniger erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild handelt, wird nicht gefolgt. Gem. dem NL T-Handlungsleitfaden für naturverträglichen Ausbau von FF-PV (10.2023) ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes insbesondere anzunehmen, wenn mit Bau oder Anlage der FF-PV eine mehr als nur unwesentliche Beanspruchung von Bereichen mit mindestens mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild verbunden ist. Es sind ausreichend Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen zu benennen und im B-Plan festzusetzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird zum Entwurf insofern gefolgt, dass die vorzusehenden Maßnahmen im B-Plan festgesetzt werden.
4. um weitere Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu vermeiden, sind die textlichen Festsetzungen um Vorgaben zur landschaftsgerechten Gestaltung des Zaunes zu ergänzen.	Der Anregung wird teilweise gefolgt: Es gelten die Höhenbezugspunkte aus der Festsetzung Nr. 3 für das jeweilige Sondergebiet. Die Einzäunung wird durch die textliche Festsetzung Nr. 8 geregelt. Durch den Erhalt von prägenden Gehölzstrukturen bzw. Wallhecken und die Anlage von

Anregungen	Abwägungsvorschläge
	Eingrünungen entlang der Grenzen des Geltungsbereiches bzw. entlang der Einzäunung wird die Sichtbarkeit der Einzäunung deutlich reduziert. Die Ausgestaltung der Einzäunung wird somit als nicht maßgeblich für das Landschaftsbild gesehen.
5. für den Betrieb des Solarparks sollen Erdkabel verlegt werden. Die Verlegung der Erdkabel innerhalb des Plangebietes sind in die Eingriffsregelung mit einzubeziehen.	Der Anregung wird nicht gefolgt, da es sich lediglich um einen Abgebotsplan, nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Es können demnach keine Angaben zu notwendigen Verlegungen von Erdkabeln getroffen werden und somit auch keine Eingriffsbilanzierung der Kabelverlegungen vorgenommen werden.
6. im Entwurf des B-Planes wird die GRZ mit 0,60 und mit einer maximalen Höhe von 3,5 m angegeben; der Reihenabstand soll mindestens 2,5 m betragen und die Breite der Modultische darf 7,2 m nicht überstellen. Damit wäre es zulässig, dass 60 % der Fläche mit Solartischen überstellt werden dürfen. Dieser Eingriff in das Schutzgut Boden kann gemäß dem Handlungsleitfaden des NLT (10.2024) ausgeglichen werden, wenn auf mindestens 1/3 der gesamten Fläche Biotope der Wertstufe III entwickelt werden. Entsprechend den textlichen Festsetzungen wird davon ausgegangen, dass sich unterhalb und zwischen den Modulen Extensivgrünland entwickeln kann. Die Entwicklungspotentiale unterhalb der Solarmodule sind jedoch aufgrund geringer Sonneneinstrahlung und Niederschlagsintensität für Offenlandbiotope begrenzt. Um zu gewährleisten, dass zwischen den Modulreihen und am Rand ausreichend Flächenpotential für die Entwicklung von Biotoptypen der Wst III vorhanden ist, ist ein Reihenabstand von mindestens 3,5 m (besser 5 m), eine maximal überspannte Tiefe der Modultische von 5 m und ein Mindestabstand der Modulunterkante von 0,8 m zum Boden erforderlich (vgl. NLT 10.2024). Entsprechende Abstände sind durch den vorliegenden B-Plan nicht gewährleistet. Es ist nachzuweisen, dass die Voraussetzungen (u. a. Lichtverhältnisse) für die Entwicklung hochwertiger Biotoptypen gegeben sind, auch wenn die im Handlungsleitfaden des NLT dargestellten Maße nicht eingehalten werden. Dem Umweltbericht ist daher eine Berechnung für die standortspezifische Breite der besonnten bzw. verschatteten Streifen beizufügen.	Der Anregung kann insofern nicht gefolgt werden, dass es sich lediglich um einen Angebotsplan, nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt und genaue Angaben zur Lage der Module, der Modulausrichtung etc. nicht vorliegen und daher keine Schattenwurfberechnung durchgeführt werden kann. Der Umweltbericht wird um Aussagen und Einschätzungen zur Überdeckung der Grünlandflächen ergänzt.
Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung: Gemeinden haben bei der Bauleitplanung in Orientierung an dem immissionsschutzrechtlichen Schutz- und Vorsorgegedanken (§ 5 BImSchG) dafür	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Sorge zu tragen, dass keine B-Pläne 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 möglichen Freiflächen-Photovoltaikanlage zu Beeinträchtigungen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse kommt. Freiflächen-Photovoltaikanlage dienen der Erzeugung von Strom aus Sonnenlicht. Von Photovoltaikanlagen wird das Sonnenlicht allerdings nicht nur absorbiert, sondern auch zum Teil reflektiert. Aus dieser Reflektion können potentiell Blendwirkungen für die umgebenden Wohnhäuser entstehen, die diese im Hinblick auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erheblich beeinträchtigen können. Gemäß Anhang 2 der LAI-Hinweise zur Ermittlung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen, welcher zur Bewertung der möglichen Auswirkungen der Freiflächen-Photovoltaikanlagen herangezogen werden kann, befinden sich kritische Immissionsorte für Blendwirkungen von Photovoltaik-Anlagen in einem Radius von 100 m westlich und östlich der Anlage, da es dort im Jahresverlauf zu ausgedehnten Immissionszeiträumen kommen kann, die als Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse aufgefasst werden können. Da sich die nächstgelegene Wohnbebauung westlich und östlich des Geltungsbereichs des B-Planes Nr. HE 18 in mehr als 100 m Entfernung befindet, ist eine Blendwirkung im Allgemeinen nach Anhang 2 der LAI-Hinweise als nicht relevant anzusehen. Aufgrund der Abstände ist auch nicht mit Beeinträchtigungen durch Schallemissionen oder elektromagnetische Strahlung der Anlagen zu rechnen. Sollten zukünftig noch Speicher oder ähnliche Einrichtungen hinzukommen, so muss im Genehmigungsverfahren dargelegt werden, dass auch diese keine erheblichen Beeinträchtigungen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse hervorrufen.	Es wurde ein Blendgutachten erstellt, welches dem Entwurf als Anlage beiliegt. Die Analyse der Lichtemissionen für die Bebauung zeigt, dass Lichtimmissionen zu erwarten sind. Nach den Richtlinien der LAI liegen keine erheblichen Belästigungen vor, da die zu tolerierende Zeiträume mit maximal 7 Minuten am Tag und maximal 7,0 Stunden im Jahr eingehalten werden. Die Ergebnisse des Gutachtens werden in die Begründung eingearbeitet. Die Informationen werden zur Kenntnis genommen und sofern zutreffend im nachgelagerten Genehmigungsverfahren für Speicheranlagen beachtet.
Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht sind die Unterlagen um folgende Angaben zu ergänzen: 1. im Kapitel 4.6 (Seite 12) der Begründung wird ausgeführt, dass „für die Errichtung der Solarmodule keine Erdarbeiten erforderlich sind, da ein Eindringen in den Oberboden aufgrund der Altlastensituation nicht zulässig ist“. Diese Aussage ist falsch, da mir keine Altablagerungen, Altstandorte oder altlastenverdächtige Flächen in dem Plangebiet bekannt sind und auch keine solche Flächen in dem PV-Konzept vorhanden sind.	Es handelt sich bei den Ausführungen um einen Fehler, welcher zum Entwurf hin korrigiert wird. Altlastenflächen liegen nicht vor.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Insofern ist auszuführen, auf welcher Grundlage von einem Altlastenverdacht ausgegangen wird bzw. das Kapitel zu ändern. Im Falle eines Altlastenverdacht ist eine fachlich versierte orientierende Erkundung durchzuführen. 2. im Kapitel 4.7 (Seite 12) der Begründung wird auf das Kapitel "Altlasten/Alttablagerungen" mit der gleichen Begründung (Bodenaushub- oder Abtrag ist nicht zulässig) verwiesen. Zum einen gibt es kein solches Kapitel, zum anderen ist wie unter meinem vorherigen Punkt genauer zu beschreiben, warum ein Altlastenverdacht besteht bzw. das Kapitel zu ändern. 3. es ist darauf hinzuweisen, dass im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens ein Bodenschutzkonzept nach den Vorgaben der DIN19639 zu erstellen ist.	Es handelt sich bei den Ausführungen um einen Fehler, welcher zum Entwurf hin korrigiert wird. Altlastenflächen liegen nicht vor. Zum 01.07.2025 hats sich der Anhang zur NBauO hinsichtlich der Verfahrensfreien Baumaßnahmen geändert. Verfahrensfrei (brauchen keine Baugenehmigung mehr) sind demnach nun auch Solarenergieanlagen (nicht Batteriespeicher) im Geltungsbereich einer städtebaulichen Satzung (z.B. rechtskräftiger Bebauungsplan). Den Entwurfsunterlagen wird ein Bodenschutzkonzept beigelegt, dessen Ergebnisse in die Bauleitplanunterlagen eingearbeitet werden.
Aus denkmalrechtlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung: Baudenkmalpflege Im Plangebiet befinden sich keine bekannten Baudenkmale gemäß NDSchG. Gegenüber der vorliegenden Bauleitplanung bestehen daher aus baudenkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bodendenkmalpflege (Archäologie) Falls -anders als in der Begründung der Bauleitplanung (Vorentwurf vom 14.05.2025) unter Punkt 4.6 beschrieben- Erdarbeiten für die Errichtung von PV-Modulen doch notwendig sein sollten, so ist mit dem Bekanntwerden dieses Sachverhalts die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer und die zuständige Bezirksarchäologie in Aurich zu informieren. Grundsätzlich gilt: Sollten bei geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringer Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung zur Sicherheit um die nebenstehenden Informationen ergänzt. Der bereits vorhandene Hinweis wird mit den nebenstehenden Informationen abgeglichen und ggf. ergänzt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
§ 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer oder dem archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstr. 11 in Aurich, Tel. : 04941 / 1799 -32 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen oder es ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.	Der bereits vorhandene Hinweis wird mit den nebenstehenden Informationen abgeglichen und ggf. ergänzt.
Bitte Zuständigkeit korrigieren: Die in der Begründung unter Punkt 4.6. genannte Zuständigkeit ist nicht korrekt. Für die ostfriesischen Landkreise und die kreisfreie Stadt Emden-d.h. auch für die Gemeinde Hesel - ist nicht die Archäologische Abteilung des Landesamtes für Denkmalpflege (NLD) in Oldenburg zuständig, sondern der Archäologische Dienst der Ostfriesischen Landschaft in Aurich-Hafenstr. 11 in Aurich, Tel.: 04941 / 1799 -32.	Der nebenstehende Punkt in der Begründung wird wie angemerkt korrigiert.
Gegen die geplante Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Im südlichen Bereich grenzen die Flächen an ein Gewässer III. Ordnung. Die Böschungen und ein Schutzstreifen von 3,00 m Breite längs des Gewässers, gemessen von der Böschungsoberkante, muss von Gebäuden, anderen Bauwerken und sonstigen Anlagen, sowie von Anpflanzungen mit Kulturpflanzen, Bäumen und Sträuchern dauerhaft freigehalten werden. Sollten Gewässer III. Ordnung beseitigt oder verlegt werden, bedarf dies einer wasserrechtlichen Genehmigung. Dies gilt ebenso für Verrohrungen zur Herstellung von Zufahrten.	Außerhalb des verfahrens wurde eine Abstimmung mit dem Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland vorgenommen, der sinngemäß mitteilte, dass bei diesem Vorhaben keine Verbandsgewässer, sondern nur private Gewässer III. Ordnung betroffen sind. Die Unterhaltung ist auch in diesen Fällen zu sichern, damit die Hinterlieger nicht benachteiligt werden. Die Unterhaltung der Gräben obliegt den Eigentümern oder den Anliegern eines solchen Gewässers. Da die Unterhaltung in aller Regel überwiegend mit Maschinen durchgeführt wird, ist ein Unterhaltungsstreifen von mind. 3,0 m sinnvoll. Nach Abstimmung mit den Eigentümern bestünde auch die Möglichkeit, diesen einseitig anzulegen. Der Vorhabenträger hat sich daraufhin mit den Eigentümern der Flächen zusammengesetzt und eine Einigung gefunden, von wo die Gräben gereinigt werden und an welchen Stellen folglich mit der Baugrenze an die Grabenoberkante gegangen werden kann. Die Ergebnisse werden Einzug in die Entwurfsunterlagen finden.
Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf folgendes hin: zur städtebaulichen Herleitung des Plangebietes wird in Kapitel 2.3 u. a. ausgeführt, dass "eine Standortdiskussion inkl. Alternativenprüfung (...) im Rahmen der Standortpotenzialstudie vorgenommen (wurde)." Diesbezüglich verweise ich auf meine Ausführungen zu dieser Thematik im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 64. FNP-Änderung der Samtgemeinde	Die Begründung wird um die Informationen zur Standortdiskussion aus der 64. Flächennutzungsplanänderung ergänzt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Hesel sowie meiner separaten Stellungnahme zur Potenzialstudie "Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gebiet der Samtgemeinde Hesel " vom 10.07.2025. Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Potenzialstudie ihrer Aufgabe als abgeschlossene Standortdiskussion incl. einer Alternativenprüfung nicht gerecht wird. Die Standortdiskussion mit vollständiger Alternativenprüfung in Form der Abwägung kann somit nicht unter alleiniger Berufung auf die vorliegende Standortpotenzialstudie erfolgen, sondern ist in sachgerechter Form ausführlich und abschließend im Rahmen der 64. FNP-Änderung zu leisten.	
Im Übrigen bitte ich folgendes zu beachten: • es ist insgesamt zu klären, ob vorliegend ein sonstiges Sondergebiet mit drei Teilflächen oder drei selbstständige sonstige Sondergebiete festgesetzt werden sollen. Die Angaben in der zeichnerischen und textlichen Darstellung inklusive der Planzeichenerklärung sowie der Begründung sind entsprechend zu harmonisieren. • die gewählten Farbtöne zur Kennzeichnung der privaten Grünflächen und der Flächen für die Landwirtschaft sind nahezu gleich. Ich bitte, für eine bessere Unterscheidbarkeit der Farbtöne Sorge zu tragen. • es wird angeregt, die in der Textlichen Festsetzung Nr. 3 festgesetzte Mindesthöhe für PhotovoltaikModule in die Nutzungsschablone der zeichnerischen Festsetzung mitaufzunehmen. • in der Präambel wird u. a. § 84 Abs. 3 NBauO als Rechtsgrundlage der Bauleitplanung genannt. "Da sich diese Vorschrift auf den Erlass örtlicher Bauvorschriften bezieht, diese aber in der Planzeichnung nicht enthalten sind, bitte ich, diese Angabe zu streichen. • im letzten Absatz des Kapitels 4.4 der Begründung wird beschrieben, dass im Nahbereich Windenergieanlagen vorhanden sind sowie eine Autobahn verläuft. Dies entspricht nicht den örtlichen Gegebenheiten. • in Kapitel 5.4 wird im letzten Satz erklärt, dass die Errichtung von Zäunen und Nebenanlagen innerhalb der privaten Grünfläche nicht zulässig ist. Es wird angeregt, diese Festlegung in die Textlichen Festsetzungen mitaufzunehmen.	Es wird ein Sonstiges Sondergebiet mit drei Teilflächen festgesetzt, welche sich in den Unteren Bezugspunkten unterscheiden. Die Unterlagen werden harmonisiert. Die Farbwahl entspricht den vorgegebenen Farbtönen gemäß der „4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichneverordnung – PlanZV)“. Änderungen dazu werden folglich nicht vorgenommen. Die Samtgemeinde folgt der Änderung nicht, da Sie die Festsetzung als ausreichend ansieht. Der Anregung wird gefolgt und eine entsprechende Korrektur vorgenommen. Der Änderung wird gefolgt und der nebenstehende Passus gelöscht. Der Anregung wird entsprochen und die Festsetzungen entsprechend ergänzt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Ich bitte Sie, die Hinweise und Anregungen im weiteren Planverfahren zu beachten.	
Landschafts- und Kulturbauverband Aurich (23.06.2025) Gewerbestraße 59 26624 Südbrookmerland	
Bezüglich der o.g. Baumaßnahme sind unsere Verbandsanlagen betroffen. Die Anlagen sind zum Wohle der Mitglieder des LKV Aurich besonders zu schützen. Gemäß der Satzung des LKV sind Veränderungen an den Verbandsanlagen nur mit Zustimmung des LKV möglich. Falls eventuelle Umbau- und Reparaturarbeiten durchzuführen sind, sind diese kostenpflichtig. Grundsätzlich erheben wir keine Bedenken gegen die Planaufstellung/Bebauungsplan. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.	Die Hinweise sind bekannt und werden, sofern zutreffend, beachtet, bzw. betreffen die nachgelagerte Vorhaben- und Erschließungsplanung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Landschafts- und Kulturbauverband Aurich wird weiterhin am Verfahren beteiligt.
Landwirtschaftskammer Niedersachsen (23.06.2025) Hauptstraße 68 26789 Leer	
Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass sobald landwirtschaftliche Flächen überbaut oder Kompensationsmaßnahmen zu Nutzungseinschränkungen auf Flächen führen, diese der landwirtschaftlichen Nutzung nur noch eingeschränkt oder nicht mehr zur Verfügung stehen. Dies führt zu einer fortschreitenden Verknappung landwirtschaftlicher Nutzfläche und zu steigenden Pachtpreisen.	Die Hinweise der Landwirtschaftskammer werden zur Kenntnis genommen.
Die Geltungsbereichsfläche des Bebauungsplanes HE 18 liegt zwischen Südermoorweg, Enzianweg und der Bundesstraße „Auricher Straße“ mit einer Größe von rund 10,5 ha. Es ist anzumerken, dass die Geltungsbereichsfläche des Bebauungsplanes HE 18 zumindest anteilig in der GLÖZ 2-Kulisse für kohlenstoffreiche Böden liegt („Moor“). Wir weisen darauf hin, dass nach unserem Wissensstand die GLÖZ 2- Kulisse von den zuständigen Stellen regelmäßig überarbeitet wird und daher Änderungen unterliegt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Als Grundlage für die Ausarbeitung des Entwurfes wird eine ergänzende Moorkartierung erstellt. Demnach sind 10 % der Planfläche nach GAP-KondV Abschnitt 2 § 11 Abs. 2 als Moorboden zu beurteilen. Diese Flächen werden im Entwurf von der PV-Nutzung ausgenommen und als private Grünfläche/ Maßnahmenfläche festgesetzt.
Inwieweit die genannten Flächen zukünftig für die Errichtung von Freiflächen-PV genutzt werden können, ist von der Einwilligung der	Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Flächeneigentümer abhängig. In dem Vorentwurf für die Begründung (Teil I) des Bebauungsplanes HE 18 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Südermoor“, erstellt von Diekmann, Mosebach und Partner am 14.05.2025, ist unter Kapitel 4.5 „Belange der Landwirtschaft“ auf Seite 10f die Durchführung einer agrarstrukturelle Verträglichkeitsanalyse bezüglich des Vorhabens verzeichnet. Auf die Ergebnisse bezüglich der einzelbetrieblichen Betroffenheit kann erst nach Erstellung Bezug genommen werden.	Eine landwirtschaftliche Analyse wird den Entwurfsunterlagen als Anhang beiliegen.
Bei einem etwaigen zukünftigen Bauantrag einer Freiflächen-PV wäre folgendes aus landwirtschaftlicher Sicht zu beachten. Inwieweit ein Bodenschutzkonzept / eine Bodenkundliche Baubegleitung gemäß § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bzw. DIN 19639 erstellt werden soll, obliegt der Samtgemeinde Hesel.	Zum 01.07.2025 hats sich der Anhang zur NBauO hinsichtlich der Verfahrensfreien Baumaßnahmen geändert. Verfahrensfrei (brauchen keine Baugenehmigung mehr) sind demnach nun auch Solarenergieanlagen (nicht Batteriespeicher) im Geltungsbereich einer städtebaulichen Satzung (z.B. rechtskräftiger Bebauungsplan). Den Entwurfsunterlagen wird ein Bodenschutzkonzept beigelegt, dessen Ergebnisse in die Bauleitplanunterlagen eingearbeitet werden.
1. Der landwirtschaftliche Verkehr sowie der Viehtrieb dürfen während der Zeit des Aufbaus der PV-Freiflächenanlagen und auch nach Abschluss der Baumaßnahmen nicht behindert werden. Die Unterhaltsfrage von evtl. beanspruchten Privat-, Wirtschafts- und Gemeindewegen bzw. -straßen muss geklärt werden. Bei der Errichtung der PV-Freiflächenanlagen, der Zuwegungen, der Trafo- und evtl. Speicherstationen sowie Zaunanlagen sind die Bodenhorizonte zu berücksichtigen, so dass bei einem Bodeneingriff und einer späteren Wiederverfüllung die Bodenhorizonte adäquat hergestellt werden. Zum Nutzungsende der PV-Freiflächenanlagen sind auch evtl. vorhandenen Betonfundamente von den Ständerwerken und eine etwaige Schotterung für die Trafo- und evtl. Speicherstationen sowie Zuwegungen zu entfernen. Nach dem bodenschonenden Rückbau der PV-Freiflächenanlage ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Ertragspotentials der landwirtschaftlichen Nutzfläche durchzuführen. Eine Beschreibung und Bewertung zu den Bodenbeschaffenheiten sowie Bodeneigenschaften der Geltungsbereichsfläche werden im Vorentwurf des Umweltberichts (Teil II der Begründung) auf S. 13-16 dargestellt, erstellt von Diekmann, Mosebach und Partner vom 14.05.2025.	Die Hinweise werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Die Informationen werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.
2. Erdkabel, die für die Inbetriebnahme der PV-Freiflächenanlagen durch landwirtschaftliche Flächen gelegt werden, sind so zu verlegen, dass die landwirtschaftlichen Flächen in ihrer Nutzung keinen Einschränkungen unterliegen. Die Bodenhorizonte sind hierbei zu berücksichtigen. Bei der Verlegung der Kabel ist darauf zu achten, dass vorhandene Drainagen bzw. sonstige Leitungen nicht beschädigt werden. Des Weiteren sind die Erdkabel bei der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen so zu	Die Hinweise werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Die Informationen werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
verlegen, dass bodenverbessernde Maßnahmen wie z.B. Tiefkulturen, Drainagen o. ä. ungehindert durchgeführt werden können. Sollten bei der Beanspruchung von landwirtschaftlichen Nutzflächen z. B. Drainagen beschädigt werden, so sind diese wieder fachgerecht herzustellen. Nicht mehr gebrauchte Erdkabel sind bodenschonend und unter Beachtung der Bodenhorizonte rückzubauen.	
3. Eventuell angrenzende landwirtschaftliche Betriebe sowie Anwohner dürfen durch die Blendwirkung der PV-Freiflächenanlage nicht belästigt werden. Ein entsprechendes Blendgutachten liegt uns hier nicht vor.	Es wurde ein Blendgutachten erstellt, welches dem Entwurf als Anlage beiliegt. Die Analyse der Lichtemissionen für die Bebauung zeigt, dass Lichtimmissionen zu erwarten sind. Nach den Richtlinien der LAI liegen keine erheblichen Belästigungen vor, da die zu tolerierende Zeiträume mit maximal 7 Minuten am Tag und maximal 7,0 Stunden im Jahr eingehalten werden. Die Ergebnisse des Gutachtens werden in die Begründung des Entwurfes eingearbeitet.
4. Die PV-Freiflächenanlagen sollten sich harmonisch in das Landschaftsbild der ostfriesischen Agrarkultur einfügen.	Die Hinweise werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Die Informationen werden an den Vorhabenträger weitergeleitet. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird eine Eingrünung festgesetzt.
Landwirtschaftlicher Hauptverein für Ostfriesland e.V. (06.07.2025) -Kreisverband Leer- Nessestraße 3 26789 Leer	
Die Greenovative GmbH plant im Geltungsbereich des Bebauungsplanes HE 18 die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes nehmen wir als Vertreter der Grundeigentümer und Bewirtschafter wie folgt Stellung: • Der massive Flächenverbrauch der letzten Jahrzehnte hat bereits zu einer akuten Flächenknappheit und damit zu exorbitant gestiegenen Grundstückspreisen geführt. • Hinzu kommt der Bedarf an naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen.	Die Grundgedanken und -Themaik des Einwenders sind der Gemeinde bekannt und bewusst. Die Flächenausweisung erfolgt trotzdem in politischer Einstimmigkeit. Die Gemeinde räumt in diesem Planungsfall den Vorrang dem Ausbau mit erneuerbaren Energien gegenüber der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich wertvollen Böden ein. Eine Standortabwägung findet im Rahmen der vorgeschalteten 64. Flächennutzungsplanänderung statt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
• Voraussetzung für die Wirtschaftlichkeit der Milcherzeugung ist ein hoher Anteil wirtschaftseigenen Grundfutters von eigenen Futterflächen. • Im Interesse geschlossener Nährstoffkreisläufe sollten sowohl Nährstoffimporte aus dem Zukauf von Futtermitteln als auch Export aus der Abfuhr überschüssigen Wirtschaftsdüngers vermieden werden. • Es handelt sich lt. dem aktuellen RROP um ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials mit dem Zusatz Vorbehaltsgebiet Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung mit Retentionspotential für Nährstoffe und Klimagase. • Die Wertschöpfung auf landwirtschaftlichen Flächen und die ökonomischen Effekte im vor- und nachgelagerten Bereich werden notorisch unterschätzt. • Infolge des Ukrainekrieges und der damit verbundenen Preisentwicklung bei Lebensmitteln gewinnt die Sicherung der Nahrungsmittelversorgung an Bedeutung. • Der geplante Ausbau der erneuerbaren Energie, besonders bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen, Elektrolyseuren und Konvertern, verschärft aktuell den Flächenmangel noch zusätzlich. Deshalb ist aus unserer Sicht eine sorgfältige Abwägung erforderlich, inwieweit die bisherigen Planungen erforderlich sind. Vor diesem Hintergrund wäre zunächst zu prüfen, ob die Inanspruchnahme wirklich unumgänglich und nicht stattdessen eine Nutzung bereits versiegelter Flächen oder alternativ durch Windenergieanlagen möglich ist. Dagegen wird, um die Versorgung mit regional erzeugten Lebensmitteln zu sichern, der Erhalt von landwirtschaftlichen Nutzflächen mit hohem natürlichen Ertragspotential künftig immer wichtiger.	Das Erreichen der Klimaziele kann nicht allein mit Wind oder PV auf bereits versiegelten Flächen erreicht werden. Es sind weitere Ausweisungen notwendig. Der vorliegende Geltungsbereich liegt außerhalb von Landwirtschaftlichen Nutzflächen mit hohem natürlichen Ertragspotential. Sonst wäre keine Ausweisung erfolgt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (09.07.2025) Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich	
Das Plangebiet befindet sich östlich der Bundesstraße 72 (B72), deren Belange die NLStBV-GB Aurich vertritt. Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings ist eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der B72 aufgrund der geplanten PV-Anlagen auszuschließen. Mit Bezug auf Punkt 4.2.2 der Begründung soll die Blendwirkung auf Bauantragsebene betrachtet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurde ein Blendgutachten erstellt, welches dem Entwurf als Anlage beiliegt. Die Analyse der Lichtemissionen für die Bebauung zeigt, dass Lichtimmissionen zu erwarten sind. Nach den Richtlinien der LAI liegen keine erheblichen Belästigungen vor, da die zu tolerierende Zeiträume mit maximal 7 Minuten am Tag und maximal 7,0 Stunden im Jahr eingehalten werden. Die Ergebnisse des Gutachtens werden in die Begründung eingearbeitet.
Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Die Samtgemeinde stellt die rechtskräftige Planung nach Abschluss des Verfahrens zur Verfügung.
Ostfriesische Landschaft (17.06.2025) Georgswall 1 -5 26603 Aurich	
Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis befindet sich bereits in den Planunterlagen. Darüber hinausgehende Ergänzungen werden als nicht notwendig erachtet.
Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der derzeit gültigen Fassung, §§ 13 und 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis befindet sich bereits in den Planunterlagen. Darüber hinausgehende Ergänzungen werden als nicht notwendig erachtet.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Emden (16.06.2025) Brückstraße 38 26725 Emden	
die im Betreff genannte vorgelegte Planung habe ich zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes wird angeregt, eine gutachterliche Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Lichtimmissionen bezogen auf das Plangebiet durchzuführen (Blendgutachten). Sofern das Gutachten die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für Licht gemäß der LAI-Hinweise zur Messung, Beurteilung und Verminderung von Lichtimmissionen nachweisen, bestehen von hier aus keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des entsprechenden Bebauungsplans.	Es wurde ein Blendgutachten erstellt, welches dem Entwurf als Anlage beiliegt. Die Analyse der Lichtemissionen für die Bebauung zeigt, dass Lichtimmissionen zu erwarten sind. Nach den Richtlinien der LAI liegen keine erheblichen Belästigungen vor, da die zu tolerierende Zeiträume mit maximal 7 Minuten am Tag und maximal 7,0 Stunden im Jahr eingehalten werden. Die Ergebnisse des Gutachtens werden in die Begründung eingearbeitet.
Die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Verminderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) können unter folgendem Link abgerufen werden: https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/lichthinweise-2015-11-03mit-formelkorrektur_aus_03_2018_1520588339.pdf. Einzelheiten zu Photovoltaikanlagen sind im Anhang 2 des Dokuments enthalten.	Es wurde ein Blendgutachten erstellt, welches dem Entwurf als Anlage beiliegt. Die Analyse der Lichtemissionen für die Bebauung zeigt, dass Lichtimmissionen zu erwarten sind. Nach den Richtlinien der LAI liegen keine erheblichen Belästigungen vor, da die zu tolerierende Zeiträume mit maximal 7 Minuten am Tag und maximal 7,0 Stunden im Jahr eingehalten werden. Die Ergebnisse des Gutachtens werden in die Begründung eingearbeitet.

Es wurden keine Anregungen von BürgernInnen hervorgebracht.