

Bebauungsplan Nr. HE 07
“Wohngebiet an der
Poststraße“

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

und

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

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

08.09.2026



Träger öffentlicher Belange**von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
Betriebsstelle Aurich
Oldersumer Straße 48
26603 Aurich
2. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg
Ringstraße 4
26721 Emden
3. Stadtwerke Leer AöR
Schelusenweg 16
26789 Leer
4. Leda-Jümme-Verband / Sielacht Stickhausen
Reimersstraße 19
26789 Leer (Ostfriesland)
5. Moormerländer Deichacht
Deichlandstraße 28
26802 Moormerland-Oldersum
6. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
Abteilung GBL | Liegenschaften, Leitungsrechte, Plananfragen Dritter & GIS
Postfach 51 04 49
D-30634 Hannover
7. TenneT TSO GmbH
Bernecker Straße 70
95448 Bayreuth
8. TenneT TSO GmbH
Eisenbahnlängsweg 2a
31275 Lehrte
9. Harbour Energy Germany GmbH
Schülinger Straße 21
27299 Langwedel
10. Gastransport Nord GmbH
Cloppenburg Straße 363
26133 Oldenburg
11. Neptune Energy Deutschland GmbH
Ahrensburger Straße 1
30659 Hannover
12. Nord-West-Oelleitung GmbH
Zum Ölhafen 207
26384 Wilhelmshaven

13. aedes infrastructure services GmbH
Molkereistr. 1
26427 Esens

14. PLEdoc GmbH
Gladbecker Straße 404
45326 Essen

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Leer
Bergmannstraße 37
26789 Leer
2. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53
30631 Hannover
3. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln – Hannover
Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19
30519 Hannover
4. Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich
Katasteramt Leer
Westerende 2
26789 Leer
5. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Aurich
Eschener Allee 31
26603 Aurich
6. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200
53123 Bonn
7. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Ostfriesland
Außenstelle Leer
Hauptstraße 68
26789 Leer
8. Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland
Deichlandstraße 28
26802 Moormerland-Oldersum
9. Wasserversorgungsverband Moormerland-Uplengen-Hesel-Jümme
Werkstraße 1-7
26835 Hesel-Hasselt
10. Ostfriesische Landschaft
Archäologischer Dienst & Forschungsinstitut Dr. Jan F. Kegler
Georgswall 1-5
26603 Aurich
11. Landwirtschaftlicher Hauptverein für Ostfriesland e.V. –
(Ostfriesisches Landvolk) Kreisverband Leer

Nessestraße 3
26789 Leer

12. EWE NETZ GmbH
Cloppenburger Str. 302
26133 Oldenburg

13. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
PTI 12
Fynn Bruchmann
Team Betrieb
Bauleitplanung
Hannoversche Straße 6-8
49084 Osnabrück

14. Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG
Eichendorffstr. 361
26655 Westerstede

15. GASCADE Gastransport GmbH
Kölnische Straße 108-112
34119 Kassel

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Landkreis Leer Bergmannstraße 37 26789 Leer Mit Schreiben vom 05.02.2026	
in der Gemeinde Hesel soll nördlich angrenzend an bestehende Siedlungsstrukturen auf einer Fläche von ca. 5,1 ha zwischen der Bundesstraße 72 und dem Ostfriesland-Wanderweg neues Wohnbauland geschaffen werden. Zur planungsrechtlichen Absicherung erfolgt die 66. Änderung des Flächennutzungsplanes, parallel hierzu die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. HE 07. 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 in dieser zusammengefassten Stellungnahme wie folgt Stellung:	Der Hinweis des Landkreises Leer wird zur Kenntnis genommen.
<u>Aus Sicht der Raumordnung</u> ist folgendes mitzuteilen: Die Planfläche grenzt direkt an vorhandenes Siedlungsgebiet an, welches bisher durch die Bebauung an der Kastanienstraße begrenzt wird. Dem Ziel der Raumordnung einer konzentrierten Siedlungsentwicklung (RROP 2024, Kap. 2.1 Ziffer 03) wird durch den direkten räumlichen und funktionalen Zusammenhang zum zentralen Siedlungsgebiet der Samtgemeinde Hesel grundsätzlich entsprochen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Mit einer Fläche von ca. 5,1 Hektar handelt es sich um eine relativ umfangreiche Planung. Ausweislich beigefügter städtebaulicher Skizzen (Anlage Verkehrslärmeinwirkungen) ist die Errichtung von ca. 70 Wohngebäuden zu erwarten, wobei im Osten des Plangebietes auch größere Mehrfamilienhäuser vorgesehen sind. Ein entsprechender Bedarf an Wohnbauland ist folglich zu begründen. Die Planbegründung verweist diesbezüglich bisher lediglich auf die im Wohnraumversorgungskonzept des Landkreises Leer (Stand 2024) dokumentierte Bevölkerungsentwicklung. In diesem Konzept wird jedoch explizit auch die Zusatznachfrage nach Wohnungen in der Samtgemeinde Hesel bis 2040 prognostiziert. Es wird empfohlen, die hier vorliegende Planung diesbezüglich einzuordnen sowie auch ins Verhältnis zu weiteren Planungen im Gebiet der Samtgemeinde Hesel zu setzen.	Der Anregung wird gefolgt und die Zusatznachfrage nach Wohnungen in der Gemeinde Hesel im Rahmen der Begründung berücksichtigt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Um die Erforderlichkeit der Planung zu belegen, ist zudem zu dokumentieren, dass keine entsprechenden Baulandreserven im Innenbereich (Baulücken, Nachverdichtungspotenziale) bestehen.	Der Anregung wird gefolgt. Die Gemeinde hat keinen Zugriff auf die vorhandenen Baulücken, da diese zumeist als private Gärten genutzt werden. Die Begründung wird dahingehend ergänzt.
Zudem ist eine Alternativenprüfung vorzunehmen und darzulegen, dass sich die Bereiche nördlich der Kastanienstraße im Vergleich zu weiteren, ebenfalls an das bestehende Siedlungsgebiet angrenzenden Flächen, für eine Siedlungstätigkeit besonders eignen. Diese Anforderung besteht im Besonderen, da die Planung in ein bestehendes Wallheckengebiet eingreift, welches ausweislich des Landschaftsrahmenplans eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild hat. Der Schutzstatus aller betroffenen Wallhecken soll mit der Planung aufgehoben werden. Nach dem RROP 2024 sollen Wallheckenstrukturen aufgrund der ökologischen und landschaftskulturellen sowie landschaftsbildprägenden Bedeutung erhalten, gepflegt und entwickelt werden (RROP 2024, Kap. 3.1.2 Ziffer 06). Eine entsprechende Abwägung wurde bisher nicht vorgenommen bzw. ist den Planunterlagen nicht zu entnehmen. Gleiches gilt für das vom Plangebiet überlagerte Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.	Der Anregung wird gefolgt und eine Alternativenprüfung im Rahmen der Begründung vorgenommen. Derzeit lässt sich das Planungsziel nicht auf alternativen Flächen realisieren, da diese ebenfalls zu einem großen Teil der Gemeinde nicht zur Verfügung stehen.
Die nach Norden verlaufende Planstraße scheint bereits eine Erweiterung des Baugebietes in diese Richtung vorzubereiten. Dies wird äußerst kritisch gesehen, da hier ein ökologisch und landschaftsräumlich sehr hochwertiger Bereich liegt, der im RROP 2024 als Vorranggebiet Natur und Landschaft gesichert ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Rücknahme der Straßenverkehrsfläche im Norden ist nicht angedacht, um zumindest die Option einer zukünftigen Erschließung beizubehalten. Weitere Neuausweisungen im nördlich angrenzenden Bereich sind weder derzeit noch in naher Zukunft geplant. Neuausweisungen an dieser Stelle wären mit einem vollständigen Bauleitplanverfahren verbunden und müssten auch den Status der Fläche als Vorranggebiet für Natur und Landschaft dabei vollumfänglich fachplanerisch berücksichtigen. Diese Umstände erschweren eine Realisierung und machen eine weitere Entwicklung an dieser Stelle gegenwärtig unwahrscheinlich. Allerdings sind aufgrund unklarer demographischer und wirtschaftlicher Entwicklungen zukünftige Bedarfe in Form von Baulandnachfrage noch nicht absehbar. Aus diesem Grund soll die Möglichkeit einer Erschließung benachbarter Flächen auf diesem Wege zunächst bestehen bleiben. Die Begründung wird um diese Erläuterung ergänzt,
Gänzlich unberücksichtigt bleiben bisher die Vorgaben des länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz (BRPH). Diesbezüglich ist ebenfalls eine Ergänzung der Unterlagen erforderlich.	Der Anregung wird gefolgt und Aussagen auf Basis des Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz in der Begründung ergänzt.
Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Planung erhebliche Bedenken, was bereits im Rahmen einer Anfrage der Realisierbarkeit einer Bauleitplanung im Jahr 2021 dargelegt wurde.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Wallhecken an der nördlichen und südlichen Grenze bleiben im weiteren Verlauf in ihrem Schutzstatus mitsamt eines ausreichenden Wallheckenschutzstreifens erhalten. Die weiteren Wallhecken im Plangebiet werden nahezu vollständig, bis auf zwei

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Das Plangebiet liegt beidseitig der Poststraße, westlich der Auricher Straße (B 72) und östlich des Ostfriesland-Wanderweg/Nückestraße und nördlich der Ortschaft Hesel in einem Wallheckengebiet. In dem Gebiet sind die acht Wallhecken Nr. 1303 statt 1178, 1313, 1314, 1325, 1326, 1328, 1370 und 10259 (Wallheckenkataster Landkreis Leer) gelegen. Wallhecke 1391 liegt nicht im Plangebiet, siehe Seite 5 in der Begründung. Wallhecken sind gemäß § 29 BNatSchG in Verbindung mit § 22 NAGBNatSchG geschützt und dürfen nicht beseitigt werden.	geplante Durchbrüche, als Erhaltungsfläche festgesetzt. Zusätzlich werden prägnante Einzelbäume innerhalb der ehemaligen Wallhecken ebenfalls verbindlich zum Erhalt festgesetzt. Zwar wird durch dieses Vorgehen der gesetzliche Schutz nach § 29 BNatSchG und § 22 NNatSchG aufgehoben, jedoch wird der Erhalt der Strukturen somit trotzdem dauerhaft sichergestellt. Die Wallhecken, deren Schutzstatus zukünftig entfällt, werden nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Leer im Verhältnis 1:3 kompensiert (vgl. Kap. 5.3.2 im Umweltbericht).
Außerdem ist hier eine Kompensationsfläche (B-Plan HES 34, Hesel-Nordost, 2. Änderung, 30 m Wallheckenneuanlage und Grünlandmaßnahmen) gelegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die bestehende Kompensationsverpflichtung innerhalb des Geltungsbereichs kann nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Leer auf folgende Flächen verlagert werden: Gemarkung Jheringsfehn, Flur 8, Flurstück 41 (Entwicklung von mesophilem Grünland), sowie Gemarkung Hesel, Flur 7, Flurstücke 1/3, 2/3, 2/5 und 35/3 (30 m Wallheckenneuanlage). Vergleiche dazu Kap. 5.3.2 im Umweltbericht.
Nach Norden und Westen schließt das Plangebiet an die freie Landschaft an. Gemäß Landschaftsrahmenplan (LRP 2021) ist das Landschaftsbild von hoher Bedeutung und aufgrund der vorhandenen Wallhecken hat das Gebiet eine hohe Bedeutung für den Biotopverbund.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Im Rahmen der Naturschutzfachlichen Bestandsaufnahme wurden Biotoptypen, Brutvögel, Flechten und Fledermäuse kartiert. Dabei hat sich eine hohe Bedeutung für Fledermäuse herausgestellt, wobei keine Quartierbäume festgestellt wurden. Die potentiellen Quartierbäume sind im weiteren Verfahren mit Schutz vor Besiedlung von Fledermäusen, z. B. Anbringung von speziellen Folien, zu beplanen.	Der Aussage kann entsprochen werden. Zusätzlich wurde, um die anhaltende Aktualität der Daten zu prüfen, im Jahr 2026 eine Plausibilitätsprüfung durchgeführt, die potenzielle Bestandsänderungen im Vergleich zu den Ursprungsdaten aufzeigen sollte. Potenzielle Quartierbäume wurden im Jahr 2026 entlang der Wallhecke zwischen den Flurstücken 57/1 und 118/56 lokalisiert. Schon in 2020 wurden an diesen Stellen potenzielle Quartierbäume identifiziert. Hinweise auf eine aktuelle Nutzung durch Fledermäuse, wie etwa Kotspuren und Fraßreste, konnten im Zuge der Begehung aber nicht gefunden werden. Dem weiteren Hinweis wird gefolgt: Von der Planung betroffene Quartierbäume werden in der Übergangszeit zwischen Sommer- und Winterquartier untersucht und die vorhandenen Quartiere verschlossen. Ein Auftrag dazu wurde bereits erteilt.
Es ist Ziel der Planung, die vorhandenen Wallheckenstrukturen zu überplanen, diese jedoch teilweise als Grünstruktur zu belassen. Es sind mindestens acht Durchbrüche geplant, wodurch der vorhandene Biotopverbund stark eingeschränkt wird. Bei den vorhandenen Wallheckenstrukturen handelt es sich um Strukturen mit altem Baumbestand (HWM, HWX), daher ist	Der Anregung wird gefolgt. Die Kompensation der Wallhecken erfolgt im Verhältnis 1:3.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
eine Kompensation im Verhältnis 1:3 anzusetzen, auch wenn die Grünstrukturen größtenteils erhalten bleiben sollen.	
Auch die vorhandene Kompensationsfläche soll überplant werden und ist als Sonstiges feuchtes Extensivgrünland zu kompensieren. Der B-Plan HES 34, Hesel-Nordost, 2. Änderung, ist entsprechend zu ändern.	Die bestehende Kompensationsverpflichtung innerhalb des Geltungsbereichs kann nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Leer auf folgende Flächen verlagert werden: Gemarkung Jheringsfehn, Flur 8, Flurstück 41 (Entwicklung von mesophilem Grünland), sowie Gemarkung Hesel, Flur 7, Flurstücke 1/3, 2/3, 2/5 und 35/3 (30 m Wallheckenneuanlage). Vergleiche dazu Kap. 5.3.2 im Umweltbericht.
Es ist nicht ersichtlich, warum das Baugebiet insgesamt vier Zufahrten benötigt und im Norden eine Planstraße zur Erweiterung des Baugebietes vorbereitet wird. Es wird darauf hingewiesen, dass hier ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft (LRP 2021, RROP 2024) anschließt. Im weiteren Verfahren sind Varianten zu prüfen, die Erweiterung zu überdenken bzw. zu erläutern.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anbindungen zur B 72 im Osten und zur Poststraße im Nordosten sind bereits vorhanden und die Durchfahrt zwischen dem südöstlichen Plangebiet und der Kastanienstraße bereits im Zuge des B-Planes Nr. HE 11 vorgesehen gewesen. Die Beibehaltung der Zufahrt zur Auricher Straße ist unter anderem notwendig, um den Verkehr in den angrenzenden Wohnstraßen zu minimieren. Eine vierte Zufahrt angrenzend an den Ostfriesland Wanderweg war ebenfalls schon im Bebauungsplan HE 11 festgesetzt und schafft eine Erreichbarkeit aus Südwesten und aus Richtung der Stikelkamper Straße sowie eine Anbindung an den Ostfriesland Wanderweg. Ferner entlastet diese Zufahrt die weiter östlich gelegene Anbindung an die Kastanienstraße. Die durch die Planung hervorgerufene Verkehrssituation wurde durch ein Gutachten des Ingenieurbüros Schütte, Schwerdhelm und Wolters (IRS) aus Rastede geprüft und prognostiziert. Demnach entfallen auf die beiden Zufahrten im Süden voraussichtlich jeweils 10 % des Ziel- und Quellverkehrs, insgesamt sind 714 KfZ-Fahrten / 24 h vorhergesehen. Generell bewertet das Gutachten die festgesetzten Anbindungen als sinnvoll, um das anfallende Verkehrsaufkommen zu verteilen. Das Gutachten empfiehlt sowohl für die Bestandsgebiete im Bereich der Kastanienstraße als auch für das neue Plangebiet verkehrsberuhigende Maßnahmen. Auf diesem Wege soll Verlagerungseffekten, also der Nutzung der betreffenden Straßen als Abkürzung, vorgebeugt werden. Die Gemeinde sieht vor, nach Umsetzung der Planung Verkehrszählungen durchzuführen und dann gegebenenfalls entsprechende verkehrsberuhigende Maßnahmen umzusetzen. Auf diesem Wege können sowohl im geplanten Neubaugebiet als auch im Bestandsgebiet das Unfallrisiko und die Lärmbelastung gesenkt werden. Das Verkehrsgutachten liegt den Planunterlagen bei.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
	Im Norden des Plangebietes endet die Planstraße an der Geltungsbereichsgrenze hin zur offenen Landschaft. Eine Entwicklung von Bauland ist an dieser Stelle derzeit und in naher Zukunft nicht vorgesehen. Aufgrund unklarer demographischer und wirtschaftlicher Entwicklungen sind zukünftige Bedarfe in Form von Baulandnachfrage allerdings noch nicht absehbar. Aus diesem Grund soll die Möglichkeit einer Erschließung benachbarter Flächen auf diesem Wege zunächst bestehen bleiben. Die Belange des Verkehrs werden weiterhin in die Begründung aufgenommen.
<u>Aus immissionsschutzrechtlicher</u> Sicht 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 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 die angrenzende Straße oder eventuell vorhandener landwirtschaftliche Betriebe innerhalb des Geltungsbereichs zu Beeinträchtigungen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch Schall- oder Geruchsemissionen kommt. Des Weiteren ist zu bewerten, ob es durch Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs zu einer Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse außerhalb des Geltungsbereichs kommt. In der verbindlichen Bauleitplanung sind der Abwägung die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1:2002-07 zugrunde zu legen. Grundsätzlich gilt, dass sich der Abwägungsspielraum dabei mit zunehmender Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte verringert. Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden, desto gewichtiger müssen die für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkungen zu verhindern (BVerwG, 22.03.2007, 4 CN 2.06). Aktive Schallschutzmaßnahmen sind dabei passiven Schallschutzmaßnahmen vorzuziehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Grundlage des angepassten Schallimmissionsgutachtens der Firma Lux setzt die Planung Schallschutzmaßnahmen fest. Unter anderem sind eine Lärmschutzwand zur Straße hin als aktive Schallschutzmaßnahme sowie verschiedene passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz von Außenwohnbereichen und besonders schutzbedürftigen Räumen vorgesehen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Um mögliche schalltechnische Konflikte zu ermitteln, wurde auf Grundlage Verkehrszählraten aus dem Jahr 2010 eine Schallimmissionsprognose (Lux Planung, Auftragsnummer 25073, 22.07.2025) erstellt, die Bestandteil der vorgelegten Unterlagen ist. Inhalt der Prognose ist die Ermittlung der Höhe der Beurteilungspegel in der Nähe der Straße und die Ermittlung erforderlicher Lärmschutzmaßnahmen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherstellen zu können. Die Berechnungen des Gutachters sind nachvollziehbar. Im Ergebnis zeigt das Gutachten, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 innerhalb des Geltungsbereichs überschritten werden. Der Grenzwert für Gesundheitsgefährdungen (70 dB(A) (tags)/ 60 dB(A) (nachts)) werden allerdings weit unterschritten. Zum Schutz der Bereiche mit Überschreitungen sind aktive und passive Schallschutzmaßnahmen notwendig. Weiterhin zeigt die Immissionsprognose, dass auch für Schlafräume und Außenwohnbereiche Lärmschutzmaßnahmen in Bereich mit Überschreitungen für die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlich werden. Diese Maßnahmen sind ebenfalls in den B-Plan als Festsetzung übernommen worden.	
Im Hinblick auf mögliche Beeinträchtigungen durch Geruchsemissionen ist noch zu ermitteln, ob sich im Radius von 600 m um den Geltungsbereich landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung befinden. Falls sich in diesem Radius landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung befinden, ist die Höhe der Geruchsemissionen zu ermitteln und zu bewerten, ob die Emissionen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse stören können. Eine erste Überprüfung hat ergeben, dass zumindest in den Randbereichen des 600 m-Radius tierhaltende Betriebe zu finden sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Rücksprachen mit dem Landkreis Leer und der Landwirtschaftskammer haben ergeben, dass ein Geruchsgutachten nicht notwendig ist. Der Landkreis hat eine entsprechende Stellungnahme am 24.03.2026 abgegeben.
<u>Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht</u> sind die Planunterlagen um folgende Angaben zu ergänzen: Durchführung einer bodenkundlichen Aufnahme des Bebauungsplangebiets inklusive Bodenfunktionsbewertung durch einen in der Bodenkunde fachlich versierten Gutachter. Dazu ist darzustellen, welche Bodenfunktionen in welchen Wertigkeiten im Plangebiet vorliegen (vgl. auch Geoberichte 8 und 26 sowie Geofakten 40). Auf Grundlage dieser Untersuchungen sind folgende Punkte auszuarbeiten:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Schutzgut Boden wurde im Umweltbericht im erforderlichen Umfang betrachtet und hinsichtlich der Auswirkungen der Planung bewertet. Die für die Bauleitplanung erforderliche Auseinandersetzung mit den Bodenfunktionen und den zu erwartenden Beeinträchtigungen ist damit erfolgt. Weitergehende bodenkundliche Detailuntersuchungen, insbesondere eine detaillierte Bodenfunktionsbewertung sowie gegebenenfalls erforderliche chemische Untersuchungen, sind auf Ebene des Bebauungsplans nicht erforderlich. Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte oder altlastenverdächtige Flächen vor.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
a. Darstellung, ob durch die geplante Erschließung erhebliche Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden, b. Darstellung, ob schädliche Bodenveränderungen vorherrschen (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, hier sind nicht zwingend chemischen Analysen durchzuführen), c. Darstellung, mit welchen Mengen und welcher Qualität (ggf. Durchführung von chemischen Analysen für die Bestimmung von Schadstoffbelastungen) an Abfällen grob zu rechnen ist, wenn eine Erschließung stattfindet, d. Wenn die Planungen weiter voranschreiten, ist auf Grundlage dieser Bodenfunktionsbewertung in Verbindung mit dem Erschließungskonzept für das Gebiet ein Bodenschutzkonzept nach den Vorgaben der DIN19639 zu erstellen.	Die konkrete Ermittlung der Bodenmengen und -qualitäten sowie die Festlegung von Maßnahmen zum Bodenschutz sind von der konkreten Erschließungs- und Ausführungsplanung abhängig und werden daher auf die nachfolgende Genehmigungs- bzw. Ausführungsebene verlagert. Sofern Art und Umfang der späteren Baumaßnahmen dies erfordern, ist dort ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 zu erstellen. Sollten im weiteren Verfahren oder bei den Bauarbeiten Hinweise auf Bodenbelastungen oder bislang unbekannte Ablagerungen festgestellt werden, sind die erforderlichen Untersuchungen und Maßnahmen durchzuführen. Ein entsprechender Hinweis zur Genehmigungs- und Ausführungsplanung wird in den Planunterlagen ergänzt.
Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken. Im Zuge der Aufstellung der Bauleitpläne wurde bereits ein Entwässerungsgutachten erstellt und in die Begründung eingearbeitet. Wasserwirtschaftliche Belange finden in der Begründung zum B-Plan ausreichende Berücksichtigung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Grundsätzlich sollten bei der weiteren Planung folgende Hinweise zur Oberflächenentwässerung berücksichtigt werden: • die Regenwasserbewirtschaftung ist möglichst dezentral auszurichten. Mit einer dezentralen Regenwasserbewirtschaftung kann dem Klimawandel mit den extremen Hoch- und Niedrigwässern begegnet werden. Die Nutzung von Regenwasser ist zu fördern. Die Verdunstung von Regenwasser sowie die Grundwasserneubildungsrate sind zu begünstigen. Die Schmutzbelastung des Regenwassers ist gering zu halten, ggf. sind Behandlungsanlagen erforderlich. • die Entwässerung der umliegenden Flächen darf nicht beeinträchtigt werden. • das anfallende Oberflächenwasser ist zurückzuhalten und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt der vorhandenen Vorflut zuzuführen. Den hydraulischen Berechnungen sind die KOSTRA-Daten zzgl. des Toleranzbetrages zu Grunde zulegen. Für die Berechnung von Regenwasserrückhalte- und Versickeranlagen ist eine Wiederkehrszeit	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung sowie im Entwässerungsgutachten berücksichtigt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
von 10 Jahren anzusetzen. Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist bis zum Gewässer II. Ordnung nachzuweisen. die Entwässerungsrichtung angrenzender vorhandener Bebauung ist festzustellen und sicherzustellen.	
Auf die erforderlichen Genehmigungsanträge wird in der Begründung bereits hingewiesen. Diese müssen rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Leer gestellt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt.
<u>Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht</u> nehme ich wie folgt Stellung: <u>Baudenkmalpflege</u> In der näheren Umgebung des Plangebiets befinden sich keine bekannten Baudenkmale. Aus baudenkmalpflegerischer Sicht ist die Bauleitplanung daher grundsätzlich unbedenklich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Aus Gründen der Ortsbild- und Kulturlandschaftspflege ist die Festsetzung von regionaltypischen Materialien und Dachformen geboten. Ich verweise auf den weiter ansteigenden Flächengebrauch, die zunehmende Versiegelung durch die Ausweisung neuer Einfamilienhausbaugebiete und die im Grundgesetz verankerte Sozialbedingung des Eigentums (Art. 14), nach welcher das Eigentum (hier: Wohneigentum) nicht nur dem Eigentümer selbst, sondern auch dem Gemeinwohl dienen muss. Die Bauleitplanung sollte vor diesem Hintergrund entsprechende Örtliche Bauvorschriften entwickeln.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Örtliche Bauvorschriften entsprechen im Falle des Bebauungsplanes Nr. HE 7 ausdrücklich nicht dem Planungswillen der Gemeinde Hesel. Der Verzicht auf örtliche Bauvorschriften wurde im Rahmen von Workshops gemeinsam mit dem Ausschuss für Bau, Klima und Gemeindeentwicklung beschlossen. Durch das Fehlen einer einheitlichen oder wiedererkennbaren Baukultur im Umfeld des Plangebietes besteht keine Grundlage für die Aufnahme von örtlichen Bauvorschriften über Materialien und Dachformen. Die angrenzenden Wohngebiete an der Kastanienstraße oder östlich der B 72 weisen eine Vielzahl von Fassaden- und Dachgestaltungen auf und sind darüber hinaus durch Wallhecken, Lärmschutzwälle und Straßen räumlich und visuell vom Plangebiet abgetrennt. Das durch den Bebauungsplan Nr. HE 7 vorbereitete Wohngebiet ist demnach in kein übergeordnetes Gestaltungskonzept eingebunden. Örtliche Bauvorschriften werden nicht aufgenommen.
<u>Bodendenkmalpflege</u> Gegenüber der Neuauufstellung des B-Plans Nr. 7 auf dem Gebiet der Samtgemeinde Hesel bestehen aus Sicht der Bodendenkmalpflege Bedenken. Im Plangebiet sind archäologische Fundstellen bekannt, darunter die Reste eines eisenzeitlichen Grabhügels. Da es sich um sehr altes Kulturland handelt, ist mit weiteren Funden zu rechnen. Zwingend erforderlich ist es daher den Archäologische Dienst der Ostfriesischen Landschaft als Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen. Der Archäologische Dienst entscheidet als Fachbehörde über die	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Archäologische Dienst der Ostfriesischen Landschaft im Rahmen des Verfahrens beteiligt. Prospektionen werden im Vorfeld der Ausführungsplanung durchgeführt. Ein entsprechender Hinweis geht in die Begründung ein.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
weiteren Schritte - ggf. sind Voruntersuchungen (z.B. in Form von Prospektionen) durchzuführen. Der Hinweis zur Meldepflicht gemäß § 14 NDSchG von archäologischen (Be-)Funden wurde bereits in die Bauleitplanung aufgenommen.	
Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planüberlegung. Allerdings erfordert die Inanspruchnahme der Außenbereichsfläche -wie schon in meiner raumordnerischen Stellungnahme dargelegt- eine sachgerechte Bedarfsherleitung unter Betrachtung etwaiger Potenziale im Innenbereich. Aufgrund der oben beschriebenen raumordnerischen und naturschutzfachlichen Bedeutung der Planfläche ist zudem zur Gewährleistung einer sachgerechten Abwägung der betroffenen Belange eine Prüfung vorzunehmen, inwieweit im Gebiet der Gemeinde Hesel Standorte vorhanden sind, die eine Umsetzung der beabsichtigten Planung gewährleisten, aber weniger Konfliktpotenzial bergen. Auf die vorstehenden diesbezüglichen Ausführungen nehme ich Bezug.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Bedarfsherleitung, bestehend aus einer Darstellung der Wohnraumbedarfe sowie einer Untersuchung von Planungsalternativen im Bereich des Ortes Hesel, wird im Rahmen der Begründung geleistet.
Daneben bitte ich folgendes zu beachten: in der Präambel der Planzeichnung wird § 84 Abs. 3 NBauO als Rechtsgrundlage genannt. Da im vorliegenden Bebauungsplan jedoch keine örtlichen Bauvorschriften festgesetzt werden, ist die Nennung dieser Rechtsgrundlage entbehrlich und zu streichen.	Der Anregung wird gefolgt.
laut der Planzeichenerklärung gilt die angegebene Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß. Im WA 1 enthält die Zahl der Vollgeschosse mit II-III zugleich ein Mindestmaß. Die Planzeichenerklärung ist entsprechend zu ergänzen.	Der Anregung wird gefolgt.
in der TF Nr. 3 wird bezüglich des oberen Bezugspunktes die Oberkante der baulichen Anlage genannt. Hiermit kann -wenn überhaupt- nur der obere Bezugspunkt für die Firsthöhe gemeint sein. Ich bitte, den Höhenbezugspunkt für die Traufhöhe und die Firsthöhe getrennt und inhaltlich nachvollziehbar festzusetzen. Die Begründung ist entsprechend anzupassen.	Der Anregung wird gefolgt.
in der TF Nr. 10 ist das Wort „festgestezten“ in „festgesetzten“ zu korrigieren.	Der Anregung wird gefolgt.
die bauleitplanerischen Erfordernisse für die Verlegung einer einem anderen Bauleitplanverfahren zugeordneten Kompensationsmaßnahme bitte ich zu berücksichtigen (vgl. meine Ausführungen aus naturschutzrechtlicher Sicht).	Der Anregung wird gefolgt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
im Bereich des zukünftigen Lärmschutzwalls südlich der geplanten Anbindung an die B72 befindet sich derzeit das Wohngebäude Auricher Straße 25. Ich bitte, die Begründung um Angaben zum Umgang mit dem Objekt zu ergänzen.	Der Anregung wird gefolgt. Es ist geplant, das besagte Objekt abzureißen. Die Begründung wird um eine entsprechende Ausführung ergänzt.
auf Seite 8 der Begründung zur FNP-Änderung sowie auf Seite 13 der Begründung zum B-Plan wird jeweils ausgeführt, dass die Gasversorgung des Wohngebietes durch die EWE Netz GmbH erfolgt. Da in der heutigen Zeit in neuen Wohngebieten seitens der Versorger mangels entsprechender Nachfrage grundsätzlich keine Gasleitungen mehr verlegt werden, wird diese Aussage hinterfragt und um Klärung gebeten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Absprache mit der Gemeinde ergab, dass die Versorgung des Plangebietes mit Wärme durch eine kommunale Wärmeplanung sichergestellt wird. Hinzu kommen weitere dezentrale Lösungen, beispielsweise private PV-Anlagen. Die Begründung wird dahingehend korrigiert.
ich weise darauf hin, dass Klimaschutz und Klimaanpassung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB verpflichtend in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Ausführungen zu dieser Thematik fehlen bisher.	Der Anregung wird gefolgt und „Klimaschutz und Klimaanpassung“ im Rahmen der Begründung abgehandelt.
durch die Überplanung von zwei Teilbereichen des B-Plans HE 11 durch den B-Plan HE 7 wird der bis dahin geltende Bauleitplan im überlagerten Teilbereich aufgehoben, so dass auf ein gesondertes Aufhebungsverfahren verzichtet werden kann. Allen Beteiligten muss jedoch in allen Stadien des Verfahrens zur Aufstellung des neuen Bauleitplans bewusst sein, dass ein Bauleitplan bisher vorhanden war und dieser aufgehoben werden soll. Fehlt es hieran, so kann darin ein Verstoß gegen das Abwägungsgebot liegen. Zur Vermeidung von Zweifelsfällen empfehle ich, in allen erforderlichen Beschlüssen der Gemeinde jeweils auf den aufzuhebenden Plan Bezug zu nehmen. Weiter empfehle ich, die nach § 4 zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange auf die gleichzeitige Aufhebung des bisherigen Plans hinzuweisen. Im Auslegungsverfahren nach § 3 Abs. 2 ist die Öffentlichkeit durch einen entsprechenden Vermerk ausdrücklich über die gleichzeitige Aufhebung des bisher geltenden Plans zu unterrichten. Der abschließende Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss hat ausdrücklich auch über die Aufhebung zu befinden. Die Aufhebung des Bauleitplans ist auf der Planunterlage zu vermerken (vgl. VV-BauGB Nr. 40.5).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Aufhebung des Planes wird auf der Planunterlage hinweislich vermerkt und in der Begründung genannt.
Ich bitte Sie, die Hinweise und Anregungen im weiteren Planverfahren zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Postfach 51 01 53 30631 Hannover Mit Schreiben vom 14.01.2026	
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. 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 des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung beachtet.
Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine der im Umweltbericht benannten Kompensationsflächen (vgl. Kap. 5.3.2 Ersatzmaßnahmen) liegt gemäß NIBIS® Kartenserver des LBEG (2026) innerhalb eines Rohstoffsicherungsgebietes.
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 Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover Mit Schreiben vom 08.01.2026	
Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.	Die Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen.
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 Kriegseinsparungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbilddauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für das Plangebiet wurde eine Kriegsluftbilddauswertung durchgeführt, die zu dem Ergebnis kam, dass kein Handlungsbedarf besteht. Sollten bei den Erschließungsarbeiten dennoch entsprechende Funde gemacht werden, wird umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN benachrichtigt.
Hinweis: Eine Kriegsluftbilddauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Eine Kriegsluftbilddauswertung 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	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

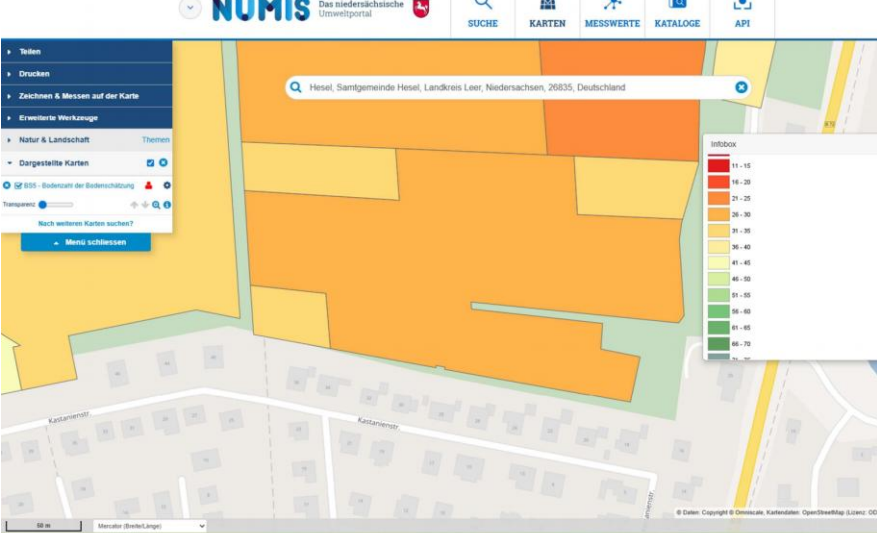
Anregungen	Abwägungsvorschläge
nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt. Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html	
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Aurich Katasteramt Leer Westerende 2-4 26789 Leer Mit Schreiben vom 30.01.2026	
Zu dem Entwurf des o. g. Flächennutzungsplanes wird wie folgt Stellung genommen: Gegen den Entwurf bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen.
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Plangrundlage wurde vom Vermessungsbüro Beening aus Leer zur Verfügung gestellt
Gegen den Entwurf bestehen keine weiteren Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich Mit Schreiben vom 03.02.2026	
unmittelbar an der östlichen Grenze des Plangebietes verläuft die Bundesstraße 72 (B72) „Auricher Straße“, außerhalb der gem. § 5 (4) FStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt Hesel, deren Belange die NLStBV-GB Aurich vertritt.	Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird zur Kenntnis genommen.
Gegen die 66. Änderung des Flächenutzungsplanes bestehen seitens des NLStBV-GB Aurich keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. HE 7 „Wohngebiet an der Poststraße“ bestehen seitens des NLStBV-GB Aurich keine grundsätzlichen Bedenken. Es sind jedoch folgende Belange zu berücksichtigen. Gem. der schalltechnischen Immissionsprognose zum Bebauungsplan HE 7 (lux planung, 26129 Oldenburg, 22.07.2025) wirken Verkehrslärmimmissionen durch den Straßenverkehr der Bundesstraße 72 auf das Plangebiet ein, die die maßgeblichen Orientierungswerte deutlich überschreiten. Zum Schutz gegen diese Verkehrslärmimmissionen wird, neben weiteren passiven Schallschutzmaßnahmen im Plangebiet, ein 5 Meter hoher Lärmschutzwall entlang der Bundesstraße empfohlen. Der im Laufe der Planung auf 6 Meter erhöhte Lärmschutzwall befindet sich im Bereich der Bauverbotszone (vgl. § 9 (1) FStrG). Neben jeglicher Bebauung sind hier ebenfalls die Errichtung von Nebenanlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges unzulässig. Im vorliegenden Fall wird ausschließlich für die Errichtung des Lärmschutzwalles ein Ausnahme vom Verbot der Aufschüttungen in diesem Bereich gestattet, wenn • der Wall nicht auf dem Straßengrundstück der B 72 errichtet wird • die gem. der Richtlinien für die Anlage von Landstraße — RAL 2012 erforderliche Sichtfelder im Knotenpunkt B 72 / Poststraße von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen (Wall, Haufen, Bewuchs etc.) dauerhaft freigehalten werden • der Wallfuß mit einem Mindestabstand von 1,00m zum Straßenseitengraben der B 72 angelegt wird	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Anstatt eines Lärmschutzwalls ist im weiteren Verfahren eine Lärmschutzwand festgesetzt. Das Straßengrundstück der B 72 ist hiervon nicht betroffen. Darüber hinaus findet im Nordwesten des Plangebietes eine Verrohrung der hier vorhandenen Gräben statt. Weitere Nebenanlagen, Aufschüttungen oder Abgrabungen sind nicht vorgesehen. Aufgrund der verhältnismäßig großen Entfernung zwischen der Geltungsbereichsgrenze und dem Fahrbahnrand liegt ein gemäß der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) konstruiertes Sichtdreieck außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. HE 7 und hat aus diesem Grund keine Auswirkungen auf die Festsetzungen. Von einer Gefährdung des Verkehrs ist daher nicht auszugehen. Im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung wird ein sachgemäßer Abstand zwischen der Bundesstraße B 72 und dem Straßengraben berücksichtigt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
die ordnungsgemäße Unterhaltung der B 72 (insbesondere des Straßenseitengrabens) nicht beeinträchtigt wird.	
Trotz der bereits im Bebauungsplan vorgesehenen und eingetragenen Schallschutzmaßnahmen weise ich darauf hin, dass der Straßenbaulastträger der B72 von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die auf die oben angegebene Bauleitplanung zurückzuführen sind, freizustellen ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Erschließung des Baugebietes zur Bundesstraße 72 wird über die vorhandene Gemeindestraßenanbindung „Poststraße“ realisiert. Wir gehen davon aus, dass im Bereich der Anbindung keine baulichen Veränderungen vorgesehen sind. Sollten dennoch Aus- oder Umbaumaßnahmen erforderlich werden, bitten wir die Planungen frühzeitig mit meiner Dienststelle abzustimmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Falle von Aus- und Umbaumaßnahmen werden diese mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt.
Im südöstlichen Bereich des Bebauungsplanes HE 7 ist eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gekennzeichnet und als Fuß- und Radweg beschriftet, die in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. HE 7 (Diekmann Mosebach & Partner, 26180 Rastede, 30.10.2025) nicht genannt wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der besagte Fuß- und Radweg als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird aus dem Bebauungsplan Nr. HE 11 übernommen und im Kapitel 5.4.2. der Begründung des Bebauungsplanes Nr. HE 7 genannt und beschrieben.
Für die Anbindung eines gemeindlichen Geh- und Radwegs an den Geh-/Radweg der B72 ist eine Verwaltungsvereinbarung zwischen den beteiligten Baulastträgern (Gemeinde und Bund) abzuschließen. Als Grundlage dieser Vereinbarung wird eine Fachplanung (Lageplan, Querschnitt, Deckenhöhenplan etc.) nebst Sicherheitsaudit benötigt, die uns seitens der Gemeinde zur straßenbaubehördlichen Prüfung vorzulegen ist. Meine Dienststelle wird dann im Anschluss einen entsprechenden Vereinbarungsentwurf erstellen. Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass sämtliche Kosten, die aufgrund der Geh-/Radweganbindung entstehen, von der Gemeinde als Veranlasserin zu tragen sind. Eine Kostenbeteiligung des Straßenbaulastträgers der B72 kann von hier <u>nicht</u> in Aussicht gestellt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet.
Zur einfacheren Beurteilung in folgenden Bauantragsverfahren bitte ich, den Fahrbahnrand der Bundesstraße 72 entlang des gesamten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes HE 7 darzustellen.	Der Anregung wird gefolgt.
Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Der Anregung wird gefolgt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn Mit Schreiben vom 03.02.2026	
aufgrund Ihres Schreibens vom 30. Dezember 2025 (Bezug) wurde das Vorhaben, Bebauungsplan Nr. HE 7 „Wohngebiet an der Poststraße“ und 66. Änderung des Flächennutzungsplanes, geprüft. Ich gebe hierzu bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:	Die Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird zur Kenntnis genommen.
Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt und beeinträchtigt. Nach Prüfung der mit Bezug übermittelten Unterlagen können aus immissionsschutzrechtlicher Sicht auf Grund der Nähe des geplanten Wohngebiets zum Standortübungsplatz Hesel negative Auswirkungen auf den dortigen Übungsbetrieb nicht ausgeschlossen werden. In der vorliegenden Begründung wird insgesamt und im Besonderen im Abschnitt „Immissionsschutz“ der Übungsbetrieb der Bundeswehr und die einwirkenden Immissionen auf die Nachbarschaft nicht betrachtet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Prüfung durch das Ingenieurbüro Lux ergab hinsichtlich des Standortübungsplatzes Hesel kein Konfliktpotenzial zwischen der Planung und den Belangen der Bundeswehr. Die Begründung wird um eine entsprechende Ausführung ergänzt.
<u>Fazit:</u> Ich stimme dem Bebauungsplan Nr. HE 7 „Wohngebiet an der Poststraße“ und der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes zu, sofern oben genannter Hinweis entsprechend betrachtet und bewertet wird und wenn nachgewiesen werden kann, dass durch die Errichtung des Wohngebiets Einschränkungen der militärischen Nutzung sicher ausgeschlossen sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Einschränkungen der militärischen Nutzung durch die Planung sind ausgeschlossen.
Ich bitte Sie, mich über den weiteren Ausgang des Verfahrens unter Angabe meines Zeichens II-0012-26-FNP und II-0013-26-BBP zu informieren und mir den Bescheid zu-kommen zu lassen.	Dem Hinweis wird gefolgt.
Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Ostfriesland Außenstelle Leer Hauptstraße 68 26789 Leer Mit Schreiben vom 04.02.2026	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass sobald landwirtschaftliche Flächen überbaut (hier: 5,1 ha) oder Kompensationsmaßnahmen zu Nutzungseinschränkungen auf Flächen führen, diese der landwirtschaftlichen Nutzung nur noch eingeschränkt oder nicht mehr zur Verfügung stehen. Dies führt - auch regional betrachtet - zu einer fortschreitenden Verknappung landwirtschaftlicher Nutzfläche mit steigenden Kauf- und Pachtpreisen. Die Eigentümer, bzw. Flächennutzer der beplanten Flächen sind hier nicht bekannt. Es darf keine einzelbetriebliche Betroffenheit entstehen.	Der Hinweis der Landwirtschaftskammer wird zur Kenntnis genommen.
In direkter räumlicher Nähe zum Plangebiet befindet sich ein landwirtschaftlicher Kleinstbetrieb mit Tierhaltung (Poststraße 25) sowie in rund 520 m Entfernung ein weiterer landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung (Auricher Straße 30). An der Adresse Auricher Straße 32 ist offenbar auch Pferdehaltung vorhanden, eher in dem Bereich Hobby einzuordnen. Zur Klärung der Geruchsimmissionssituation sollte hier ein Gutachten eingeholt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Rücksprachen mit dem Landkreis Leer und der Landwirtschaftskammer haben ergeben, dass ein Geruchsgutachten nicht notwendig ist. Der Landkreis hat eine entsprechende Stellungnahme am 24.03.2026 abgegeben. Die Begründung wird dahingehend ergänzt.
Weiterhin merken wir an, dass neben den genannten landwirtschaftlichen Betrieben auch landwirtschaftliche Nutzflächen an das Plangebiet grenzen. Dies kann im Verlaufe des Jahres zu Zielkonflikten einer landwirtschaftlichen Nutzung in unmittelbarer Nähe des beplanten Gebietes führen. Je nach Bewirtschaftungsart der landwirtschaftlichen Flächen werden ggfs. im Laufe des Jahres Wirtschaftsdünger (Gülle, Festmist oder Jauche) und/oder chemische Pflanzenschutzmittel ausgebracht. Dies kann im Plangebiet zu einer zeitweiligen Geruchsbelästigung sowie erhöhtem Aufkommen von landwirtschaftlichen Maschinen auf öffentlichen Straßen und Wegen mit einhergehendem Lärm und Verschmutzung führen. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass die ordnungsgemäße Bewirtschaftung und Erreichbarkeit der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie landwirtschaftlichen Einrichtungen mit landwirtschaftlichen Maschinen und Gerätschaften jederzeit gewährleistet bleiben muss. Dies betrifft die Verkehrsanbindung während der Bebauung des „Wohngebiets an der Poststraße“ wie auch nach Abschluss der Bebauung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen geschieht nur temporär und ist im ländlichen Raum, zu dem die Gemeinde Hesel zählt, als ortsübliche Gegebenheit hinzunehmen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Die Erreichbarkeit der Flächen ist durch die Planung weiterhin gewährleistet.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
 Laut NUMIS-Kartenserver (niedersächsisches Umweltportal) liegt die Bodenzahl der beplanten Flächen, die als Grünland genutzt werden, mit 26-30 sowie 36-40 im mittleren Bereich der Bodenfruchtbarkeit für ostfriesische Verhältnisse.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Entwässerungsverband Ostfriesland/Oldersum Deichlandstraße 28 26802 Moormerland Mit Schreiben vom 15.01.2026	
seitens des Entwässerungsverbandes Oldersum/Ostfriesland werden gegen die geplante 66. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. HE 7 "Wohngebiet an der Poststraße" keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Verbandsanlagen bzw. Verbandsgewässer sind nicht im Plangebiet vorhanden. Die Entwässerung des Gebietes ist zu gewährleisten.	Die Stellungnahme des Entwässerungsverbandes Ostfriesland/Oldersum wird zur Kenntnis genommen. Um die Entwässerung zu gewährleisten, wurde ein entsprechendes Gutachten in Auftrag gegeben und in die Planunterlagen eingearbeitet. Ferner werden die vorhandenen Gräben als Wasserflächen dargestellt. Im östlichen Bereich ist teilweise eine Verrohrung vorgesehen.
OSTFRIESISCHE LANDSCHAFT Georgswall 1 – 5 26603 Aurich Mit Schreiben vom 03.02.2026	
Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege Bedenken. In dem Areal ist uns dem Archäologischen Dienst ein Grabhügel bekannt.	Der Hinweis der Ostfriesischen Landschaft wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Prospektionen werden vor Baubeginn durchgeführt. Die Begründung wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
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. Für die Prospektion ist maschinelle Unterstützung in Form eines Baggers notwendig. Aufgrund der Ergebnisse ist das weitere Verfahren zu klären.	
Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese einschließlich der Kosten nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet. Die Begründung wird um entsprechende Hinweise ergänzt.
Wasserversorgungsverband Moormerland-Uplengen-Hesel-Jümme Werkstraße 1-7 28635 Hesel-Hasselt	
dass o. g. Schreiben haben wir erhalten und zur Kenntnis genommen. Einwände gegen die geplante Baumaßnahme gibt es unsererseits nicht. Einen Lageplan habe ich beigefügt.	Die Stellungnahme des Wasserversorgungsverbandes Moormerland-Uplengen-Hesel-Jümme wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Planauskunft Trinkwasser Maßstab: 1:1200 Sachbearbeiter: Lawatsch Telefon: 04950-938043 Adresse: Werkstr. 1-7 - 26835 Hesel E-Mail: info@gwmhesel.de Bauvorhaben: gest. Baugebiet, An der Poststr., Hesel Fax: 04950-938010 Datum: 15.01.2026 Wasserversorgungsverband  Legende: blau - Wasser - Maße und Angaben in den Planauskunften sind unverbindlich. Die genaue Lage und Höhenlage der Rohrleitungen ist vor Ort durch Sachverständige zu bestimmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist in Absprache mit dem Wasserversorgungsverband Moormerland-Uplengen-Hesel-Jümme vorgesehen, die Trinkwasserleitungen entsprechend der neuen Straßenführungen zu verlegen.
EWE NETZ GmbH Cloppenburg Str. 302 26133 Oldenburg Mit Schreiben vom 06.01.2026	
Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.	Der Hinweis der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung beachtet.
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 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:	Den Hinweisen wird gefolgt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
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.	
DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Hannoversche Straße 6-8 49084 Osnabrück Mit Schreiben vom 05.01.2026	
die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.	Der Hinweis der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.
Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.	Dem Hinweis wird im Rahmen der Ausführungsplanung gefolgt.
Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG Eichendorffstr. 361 26655 Westerstede Mit Schreiben vom 13.01.2026	
nach Prüfung Ihrer Planungsunterlagen vom 30. Dezember 2025 teilen wir Ihnen mit, dass unsere Speicheranbindungsleitung Bunde-Etzel von dem Bauleitplanverfahren nicht betroffen ist.	Der Hinweis der Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG wird zur Kenntnis genommen.
Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden.	Dem Hinweis wird gefolgt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
GASCADE Gastransport GmbH Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel Mit Schreiben vom 31.12.2026	
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.	Der Hinweis der Gascade Gastransport GmbH wird 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.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Kompensationsflächen sind mit Planunterlagen im Umweltbericht beschrieben. Des Weiteren sind sie auf der Planzeichnung als Hinweis aufgeführt. Da es sich um mehrere Flurstücke handelt, wird aufgrund der besseren Lesbarkeit auf eine planerische Darstellung auf der Planzeichnung verzichtet.

Anregungen von Bürgern

von folgenden Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

Bürger 1

Bürger 2

Bürger 3

Bürger 4

Bürger 5

Bürger 6

Bürger 7

Bürger 8

Bürger 9

Bürger 10

Bürger 11

Bürger 12

Bürger 13

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Bürger 1	
wir wohnen mit unserer kleinen Familie zur Miete in Holtland und sind schon länger auf der Suche nach einem geeigneten Baugrundstück, zum Bau eines EFH. Deswegen freuen wir uns, dass in Hesel die Planungen voranschreiten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Da sich laut der Bekanntmachung geäußert werden darf, möchten wir folgende Gedanken mitteilen: • 3 Vollgeschosse (WA 1) sind nicht ortstypisch, aufgrund wenig Erschließung neuer Flächen aber wohl notwendig und zeitgemäß.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Bereich WA 1 soll die Errichtung kleinerer Mehrfamilienhäuser möglich sein. Verdichtetes Bauen im kleinen Rahmen ist auch zugunsten eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden in einem Grundzentrum wie Hesel als verträglich zu werten.
• Tiny Häuser (WA 4) halten wir für Lifestyle Objekte, welche nicht so langlebig sind wie klassisch gebaute Häuser. Zudem sind diese Wohnideen weder für Familien geeignet (demografischer Wandel), noch Alten- oder Behindertengerecht sondern meist nur für Singles oder Paare mit kürzerem Planungshorizont ausgelegt. Diese Personengruppe könnte ebenso in WA 1 eine Eigentumswohnung erwerben, DHH, Reihenwohnung etc. Es mag auch gepflegt aussehende Tiny Häuser geben (welche inkl. Grundstückswert dann aber nicht mehr nennenswert günstiger sind als eine beständige Eigentumswohnung in vergleichbarer Größe). Die Mehrheit der angebotenen Objekte erinnert aber nicht an eine Wohnsiedlung sondern mehr an einen gehobenen Campingplatz. Vor allem altern diese Gebäudeformen schneller	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes 4 (WA 4) ist im weiteren Verfahren nicht mehr vorgesehen und die Flächen werden nun ebenfalls als WA 3 festgesetzt.
• Außerdem widerspricht die Geschosshöhe dem Ziel, möglichst viel Wohnraum schaffen zu wollen. ○ Es macht fast den Eindruck, als wolle man den Nachteil der einen ortsuntypischen Bauform (WA 4), durch eine andere ortsuntypische Bauform (WA 1) wieder ausgleichen. ○ WA 4 wie WA 3 zu behandeln, würde mehr Wohnraum schaffen, welcher außerdem langlebiger ist und sich besser ins Ortsbild einfügt. • Die Intention hinter Tiny Häusern ist sicherlich hauptsächlich günstiges Wohnen zu ermöglichen, wobei sich die Frage stellt ob man dafür mit geringerer Langlebigkeit bezahlt und eine Eigentumswohnung nicht geeigneter wäre.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes 4 (WA 4) ist im weiteren Verfahren nicht mehr vorgesehen. Generell wird aber eine Diversität von Wohnformen (Mehrfamilienhäuser, Kettenhäuser, Einfamilienhäuser etc.) durch die Gemeinde aktiv forciert, um eine möglichst breite Zielgruppe anzusprechen und ein abwechslungsreiches Quartier zu schaffen.
• Eine andere Idee um günstigeres Wohnen / Bauen zu ermöglichen wäre Erbpacht	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Unabhängig von diesen Gedanken, würden wir uns freuen, bald unseren Wunsch eines EFH verwirklichen zu können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Bürger 2	
wir nehmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Bau-gesetzbuch (BauGB) Stellung zum Bebauungsplan "HE 07 Wohngebiet an der Poststraße". Wir sprechen uns ausdrücklich gegen die geplante vierte Zufahrt über die südwestliche Kastanienstraße aus.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1. Verkehrliche Mehrbelastung und Sicherheitsrisiko Die vorgesehene Zufahrt würde zu einer erheblichen Zunahme des Fahrzeugverkehrs in unserer bestehenden Wohnsiedlung führen. Die Straßen dienen überwiegend dem Anliegerverkehr und werden von Kindern, Fußgängern und Radfahrern genutzt. Eine zusätzliche Durchfahrt würde das Unfallrisiko erhöhen sowie zu vermeidbarem Lärm- und Abgasaufkommen führen. Dies beeinträchtigt die Wohnqualität und widerspricht den in § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB genannten Zielen, schädliche Umwelteinwirkungen und Verkehrslärm in Wohngebieten zu vermeiden. Die Erschließung ist bereits dreifach gesichert. Eine vierte Anbindung widerspricht dem Grundsatz der erforderlichen und verhältnismäßigen Erschließung gemäß § 1 Abs. 6 und § 1 Abs. 7 BauGB. 2. Gefahr der Nutzung als Abkürzungsstrecke Es besteht die reale Gefahr, dass diese Zufahrt als Abkürzungs- und Schleichweg genutzt wird, insbesondere bei Rückstau oder stockendem Verkehr auf der Auricher Straße. Dies würde zusätzlichen Durchgangsverkehr in unsere Wohnsiedlung lenken und die Belastung weiter erhöhen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die beiden Zufahrten, die das Plangebiet nach Süden an die Kastanienstraße anbinden, waren bereits im Bebauungsplan Nr. HE 11 vorgesehen und sind bisher lediglich noch nicht realisiert worden. Neben den Zufahrten im Süden bleibt das Plangebiet allerdings auch über die Poststraße im Norden und insbesondere über die Anbindung an die Bundesstraße B 72 („Auricher Straße“) erreichbar. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. HE 7 wurde zur Prüfung der Verkehrsströme ein Verkehrsgutachten bei dem Ingenieurbüro Schütte, Schwerdtelm und Wolters (IRS) aus Rastede in Auftrag gegeben. Das Gutachten prognostiziert bis zu 714 Kfz-Fahrten/ 24 h aufgrund des neuen Wohngebietes, die jeweils bis zu 50 % dem Quell- und Zielverkehr zugeordnet werden können und kommt zu dem Ergebnis, dass die Anbindung an die Auricher Straße (B 72) bis zu 80 % der anfallenden Verkehrsströme absorbieren wird. Nur 20 % werden sich gemäß dem Gutachten auf die beiden Zufahrten zur Kastanienstraße im Südosten und Südwesten des Plangebietes verteilen, um zur Stikelkamper Straße oder weiter südlich zur Auricher Straße zu gelangen. Innerhalb dieses Bestandsgebietes prognostiziert das Gutachten eine weitere Verteilung der Verkehrsströme. Das Gutachten empfiehlt sowohl für die Bestandsgebiete im Bereich der Kastanienstraße als auch für das neue Plangebiet verkehrsberuhigende Maßnahmen. Auf diesem Wege soll Verlagerungseffekten, also der Nutzung der betreffenden Straßen als Abkürzung, vorgebeugt werden. Die Gemeinde sieht vor, nach Umsetzung der Planung Verkehrszählungen durchzuführen und dann gegebenenfalls entsprechende verkehrsberuhigende Maßnahmen umzusetzen. Auf diesem Wege können sowohl im geplanten Neubaugebiet als auch im Bestandsgebiet das Unfallrisiko und die Lärmbelastung gesenkt werden.

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
	Weiterhin empfiehlt das Gutachten zur Vermeidung entsprechender Durchgangsverkehre, wie im Entwurf des Bebauungsplanes HE 7 vorgesehen, eine umwegige Verkehrsführung im Plangebiet. Darüber hinaus setzt die fußläufige Nähe zum Ortszentrum und die Anbindung an den Ostfriesland Wanderweg den Bewohnerinnen und Bewohnern des neuen Wohngebietes Anreize, alltägliche Wege zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erledigen. Im besten Falle wird hierdurch der Autoverkehr in den angrenzenden Straßen vermindert.
3. Hauptzufahrten sind bereits vorhanden (tatsächlich vierte Zufahrt) In der Begründung Abs. 6.0 der öffentlichen Auslegung wurde bekannt, dass ein vierter Anschluss des Geltungsbereiches im Südwesten über einen neuen Straßenabschnitt realisiert werden soll, der ein Stück parallel des Ostfriesland Wanderweges geführt wird und diesen dann kreuzt, bevor die Straße den übrigen Geltungsbereich erschließt. Das Baugebiet hätte dann folgende Zufahrten: - eine östliche Zufahrt über die Kastanienstraße, - eine Erschließung über die Poststraße Richtung Bundesstraße, - eine Erschließung über die Poststraße - sowie zusätzlich die nun geplante westliche Zufahrt über die Kastanienstraße. Nach unserer Einschätzung sind die geplanten Zufahrten zur Auricher Straße, zur Poststraße und östlich der Kastanienstraße völlig ausreichend, um den Verkehr des Neubaugebiets sicher abzuwickeln. Damit ist die westliche Zufahrt über die Kastanienstraße verkehrlich **nicht erforderlich** und planerisch nicht zu rechtfertigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anbindungen zur B 72 im Osten und zur Poststraße im Nordosten sind bereits vorhanden und die Durchfahrt zwischen dem südöstlichen Plangebiet und der Kastanienstraße bereits im Zuge des B-Planes Nr. HE 11 vorgesehen gewesen. Die Beibehaltung der Zufahrt zur Auricher Straße ist unter anderem notwendig, um den Verkehr in den angrenzenden Wohnstraßen zu minimieren. Die vierte Zufahrt angrenzend an den Ostfriesland Wanderweg war ebenfalls schon im Bebauungsplan HE 11 festgesetzt und schafft eine Erreichbarkeit aus Südwesten und aus Richtung der Stikelkamper Straße sowie eine Anbindung an den Ostfriesland Wanderweg. Der Abschnitt an der Kastanienstraße zwischen den Hausnummern 18 und 36 wird durch die Zufahrt im Südwesten weiterhin entlastet, da sich das Verkehrsaufkommen in Richtung Stikelkamper Straße nicht allein auf die südöstliche Zufahrt konzentriert. Gemäß dem Verkehrsgutachten des Ingenieurbüros IRS absorbiert die Zufahrt am Ostfriesland-Wanderweg 10 % der anfallenden Verkehre. Generell bewertet das Gutachten die festgesetzten Anbindungen als sinnvoll, um das anfallende Verkehrsaufkommen zu verteilen. Das Gutachten empfiehlt sowohl für die Bestandsgebiete im Bereich der Kastanienstraße als auch für das neue Plangebiet verkehrsberuhigende Maßnahmen. Auf diesem Wege soll Verlagerungseffekten, also der Nutzung der betreffenden Straßen als Abkürzung, vorgebeugt werden. Die Gemeinde sieht vor, nach Umsetzung der Planung Verkehrszählungen durchzuführen und dann gegebenenfalls entsprechende verkehrsberuhigende Maßnahmen umzusetzen. Auf diesem Wege können sowohl im geplanten Neubaugebiet als auch im Bestandsgebiet das Unfallrisiko und die Lärmbelastung gesenkt werden. Das Verkehrsgutachten liegt den Planunterlagen bei.

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Wir bitten um die Offenlegung des zugrunde liegenden Verkehrsgutachtens sowie eine nachvollziehbare Begründung, warum eine vierte Erschließung erforderlich sein soll.	Der Anregung wird gefolgt. Das Verkehrsgutachten wird den Entwurfsunterlagen beigelegt und die Inhalte in den Planunterlagen ergänzt.
4. Wahrung des Charakters der bestehenden Wohnsiedlung Unsere Wohnstraße ist als ruhiges, familienfreundliches Wohngebiet (Tempo-30-Zone) ausgelegt. Eine neue Durchgangsstraße würde diesen Charakter dauerhaft verändern, die Verkehrssicherheit mindern und die Lebensqualität erheblich beeinträchtigen. Dies ist im Rahmen des Abwägungsgebots nach § 1 Abs. 7 BauGB zwingend zu berücksichtigen. 5. Gefahr einer Wertminderung der Wohnhäuser Durch die geplante Zufahrt ist mit einer deutlichen Zunahme des Verkehrs und damit einhergehender Lärm- und Abgasbelastung zu rechnen. Dies kann eine spürbare Wertminderung der angrenzenden Häuser und Grundstücke verursachen. Auch dieser Aspekt ist im Rahmen der planerischen Abwägung zu berücksichtigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Seitens der Gemeinde Hesel sind im Zuge der Umsetzung des neuen Wohngebietes Verkehrszählungen geplant. Hier wird sichergestellt, dass es zu keiner unverträglichen Lärm- und Abgasbelastung kommt. Sollte sich daraus ein entsprechender Bedarf ergeben, ist vorgesehen, weitere verkehrsberuhigende Maßnahmen zu implementieren. Diese verkehrsberuhigenden Maßnahmen sollen ferner die Nutzung des Plangebietes sowie angrenzender Wohnstraßen als Abkürzung unattraktiv gestalten. Der Petitionsausschuss des Bundestages vom 13.04.2011 hat verdeutlicht, dass eine Wertminderung von Immobilien nur in Betracht käme, wenn von einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeit des Grundstückes auszugehen sei. Dies könne jedoch ausgeschlossen werden, wenn die Immissionen nicht das zulässige Maß überschreiten.
6. Spielplatzverlust ohne Notwendigkeit Die geplante Westzufahrt über die Kastanienstraße würde die Entfernung eines bestehenden, gut angenommenen Spielplatzes erforderlich machen. Auch wenn im Neubaugebiet ein neuer Spielplatz vorgesehen ist, rechtfertigt dies nicht die Aufgabe funktionierender Infrastruktur in der bestehenden Siedlung. Der Verlust des Spielplatzes zur Ermöglichung einer verkehrlich überflüssigen vierten Zufahrt ist städtebaulich nicht begründbar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da der Spielplatz fast flächengleich ersetzt wird, sind diesbezüglich aus bauleitplanerischer Sicht keine Nachteile ersichtlich. Die genaue Gestaltung des neuen Spielplatzes wird im Zuge der Ausführungsplanung bestimmt.
7. Klimaschutz, Naturschutz und Eingriffe in den Baumbestand Die geplante vierte Zufahrt erfordert eine tiefe Auskofferung im Bereich des bestehenden Spielplatzes sowie umfangreiche Erdarbeiten in unmittelbarer Nähe mehrerer alter Eichenbäume. Durch diese Maßnahmen würden die Wurzelbereiche der angrenzenden Bäume erheblich beschädigt oder vollständig gekappt. Dies führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Standsicherheit der Bäume und gefährdet deren langfristiges Überleben.	Dem Hinweis kann teilweise zugestimmt werden. Im Bereich der in Rede stehenden geplanten Zufahrt befinden sich insgesamt sieben Einzelbäume (Eichen) mit Stammdurchmessern zwischen 30 und 40 cm, ein Baum weist einen Stammdurchmesser von 60 cm auf. Soweit technisch und verkehrlich möglich, sind Eingriffe durch wurzelschonende Bauweisen und Schutzmaßnahmen während der Bauzeit zu vermeiden oder zu vermindern. Für die Neuanlage von Zufahrten, Straßen und

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Zusätzlich ist nach derzeitigem Planungsstand (öffentliche Auslegung) die Fällung von etwa zehn alten Eichenbäumen erforderlich.	Wegen sind demnach- sofern der Kronentraufbereich von benachbarten Bäumen betroffen ist - die Arbeiten in Handschachtung auszuführen. Die Beschädigung oder Entfernung der für die Standsicherheit des Baumes essentiellen Hauptwurzeln ist zu vermeiden. Während der Erschließungs- und sonstiger Baumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen gem. R SBB und DIN 18920 vorzusehen. Schäden am Baumbestand können durch diese Maßnahmen minimiert werden.
Alte Eichen besitzen eine herausragende ökologische Bedeutung. Sie dienen als Lebensraum für zahlreiche Tier- und Insektenarten, tragen wesentlich zur Verbesserung der Luftqualität bei, wirken temperaturnausgleichend und leisten einen wichtigen Beitrag zum lokalen Klimaschutz. Der Verlust solcher Bäume kann nicht durch Ersatzpflanzungen kompensiert werden, da neu gepflanzte Bäume ihre klimatische und ökologische Funktion erst nach Jahrzehnten erfüllen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Angesichts der fehlenden verkehrlichen Notwendigkeit der geplanten Zufahrt — insbesondere vor dem Hintergrund bereits bestehender Erschließungen — sind diese erheblichen Eingriffe in Natur und Umwelt unverhältnismäßig. Die Planung steht damit im Widerspruch zu den Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege sowie des Klimaschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und verletzt das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB.	Zu berücksichtigen ist an dieser Stelle, dass der für die Zufahrt vorgesehene Bereich bereits größtenteils durch einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan planungsrechtlich geregelt und dort als Straßenverkehrsfläche festgesetzt ist. Die Herstellung einer Verkehrsanlage und der damit verbundene Verlust vorhandener Bäume wären somit grundsätzlich bereits auf Grundlage des geltenden Planungsrechts zulässig. Die vorliegende Planung übernimmt zum Großteil die bereits getroffenen Festsetzungen in diesem Bereich. Betroffen sind durch die aktuelle Planung weiterhin jedoch zwei Einzelbäume im Bereich der Zufahrt mit ca. 40 cm Stammdurchmesser. Hier ist grundsätzlich Ersatz in entsprechender Art und Anzahl zu leisten (vgl. dazu im Umweltbericht Kap. 5.2.1). Unter Bezugnahme einer Tabelle des Landkreises Leer zur Ermittlung des Kompensationsumfangs wird für die Überplanung der Bäume eine Ersatzpflanzung von insgesamt drei Einzelbäumen mit einem Stammumfang von 12-14 cm festgelegt. Die Anpflanzung der Hochstämme erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs im Bereich der Anpflanzflächen (siehe dazu Kap. 5.3.1). Der Einwand, die Zufahrt sei verkehrlich nicht erforderlich, führt für sich genommen nicht zur Unverhältnismäßigkeit der Planung. Die Gemeinde darf im Rahmen ihrer planerischen Gestaltungsfreiheit auch eine zusätzliche Erschließung vorsehen, sofern hierfür nachvollziehbare städtebauliche Gründe bestehen, etwa eine verbesserte Erreichbarkeit, eine Verteilung des

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
	Verkehrs, Rettungs- und Entsorgungsverkehre oder eine geordnete innere Erschließung.
Fazit Wir lehnen die geplante vierte südwestliche Zufahrt über die Kastanienstraße (Spielplatz) entschieden ab. Die Erschließung des Neubaugebiets ist bereits dreieifach gesichert, eine vierte Zufahrt ist nicht notwendig, verursacht jedoch erhebliche Nachteile für das bestehende Wohngebiet. Eine reine Fuß- und Radwegverbindung stellt eine geeignete, sozialverträgliche und planerisch saubere Alternative dar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nachteile durch die vierte Zufahrt sind, wie bereits dargestellt, nicht ersichtlich. Eine reine Fuß- und Radverbindung ist seitens der Gemeinde nicht intendiert.
Bürger 3	
wir nehmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Bau-gesetzbuch (BauGB) Stellung zum Bebauungsplan „HE 07 Wohngebiet an der Poststraße“. Wir sprechen uns ausdrücklich gegen die geplante vierte Zufahrt über die südwestliche Kastanienstraße aus.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1. Verkehrliche Mehrbelastung und Sicherheitsrisiko Die vorgesehene Zufahrt würde zu einer erheblichen Zunahme des Fahrzeugverkehrs in unserer bestehenden Wohnsiedlung führen. Die Straßen dienen überwiegend dem Anliegerverkehr und werden von Kindern, Fußgängern und Radfahrern genutzt. Eine zusätzliche Durchfahrt würde das Unfallrisiko erhöhen sowie zu vermeidbarem Lärm- und Abgasaufkommen führen. Dies beeinträchtigt die Wohnqualität und widerspricht den in § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB genannten Zielen, schädliche Umwelteinwirkungen und Verkehrslärm in Wohngebieten zu vermeiden. Die Erschließung ist bereits dreifach gesichert. Eine vierte Anbindung widerspricht dem Grundsatz der erforderlichen und verhältnismäßigen Erschließung gemäß § 1 Abs. 6 und § 1 Abs. 7 BauGB. 2. Gefahr der Nutzung als Abkürzungsstrecke Es besteht die reale Gefahr, dass diese Zufahrt als Abkürzungs- und Schleichweg genutzt wird, insbesondere bei Rückstau oder stockendem Verkehr auf der Auricher Straße.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die beiden Zufahrten, die das Plangebiet nach Süden an die Kastanienstraße anbinden, waren bereits im Bebauungsplan Nr. HE 11 vorgesehen und sind bisher lediglich noch nicht realisiert worden. Neben den Zufahrten im Süden bleibt das Plangebiet allerdings auch über die Poststraße im Norden und insbesondere über die Anbindung an die Bundesstraße B 72 („Auricher Straße“) erreichbar. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. HE 7 wurde zur Prüfung der Verkehrsströme ein Verkehrsgutachten bei dem Ingenieurbüro Schütte, Schwerdtelm und Wolters (IRS) aus Rastede in Auftrag gegeben. Das Gutachten prognostiziert bis zu 714 Kfz-Fahrten/ 24 h aufgrund des neuen Wohngebietes, die jeweils bis zu 50 % dem Quell- und Zielverkehr zugeordnet werden können und kommt zu dem Ergebnis, dass die Anbindung an die Auricher Straße (B 72) bis zu 80 % der anfallenden Verkehrsströme absorbieren wird. Nur 20 % werden sich gemäß dem Gutachten auf die beiden Zufahrten zur Kastanienstraße im Südosten und Südwesten des Plangebietes verteilen, um zur Stikelkamper Straße oder weiter südlich zur

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Dies würde zusätzlichen Durchgangsverkehr in unsere Wohnsiedlung lenken und die Belastung weiter erhöhen.	Auricher Straße zu gelangen. Innerhalb dieses Bestandsgebietes prognostiziert das Gutachten eine weitere Verteilung der Verkehrsströme. Das Gutachten empfiehlt sowohl für die Bestandsgebiete im Bereich der Kastanienstraße als auch für das neue Plangebiet verkehrsberuhigende Maßnahmen. Auf diesem Wege soll Verlagerungseffekten, also der Nutzung der betreffenden Straßen als Abkürzung, vorgebeugt werden. Die Gemeinde sieht vor, nach Umsetzung der Planung Verkehrszählungen durchzuführen und dann gegebenenfalls entsprechende verkehrsberuhigende Maßnahmen umzusetzen. Auf diesem Wege können sowohl im geplanten Neubaugebiet als auch im Bestandsgebiet das Unfallrisiko und die Lärmbelastung gesenkt werden. Weiterhin empfiehlt das Gutachten zur Vermeidung entsprechender Durchgangsverkehre, wie im Entwurf des Bebauungsplanes HE 7 vorgesehen, eine umwegige Verkehrsführung im Plangebiet. Darüber hinaus setzt die fußläufige Nähe zum Ortszentrum und die Anbindung an den Ostfriesland Wanderweg den Bewohnerinnen und Bewohnern des neuen Wohngebietes Anreize, alltägliche Wege zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erledigen. Im besten Falle wird hierdurch der Autoverkehr in den angrenzenden Straßen vermindert.
3. Hauptzufahrten sind bereits vorhanden (tatsächlich vierte Zufahrt) In der Begründung Abs. 6.0 der öffentlichen Auslegung wurde bekannt, dass ein vierter Anschluss des Geltungsbereiches im Südwesten über einen neuen Straßenabschnitt realisiert werden soll, der ein Stück parallel des Ostfriesland Wanderweges geführt wird und diesen dann kreuzt, bevor die Straße den übrigen Geltungsbereich erschließt. Das Baugebiet hätte dann folgende Zufahrten: - eine östliche Zufahrt über die Kastanienstraße, - eine Erschließung über die Poststraße Richtung Bundesstraße, - eine Erschließung über die Poststraße - sowie zusätzlich die nun geplante westliche Zufahrt über die Kastanienstraße.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anbindungen zur B 72 im Osten und zur Poststraße im Nordosten sind bereits vorhanden und die Durchfahrt zwischen dem südöstlichen Plangebiet und der Kastanienstraße bereits im Zuge des B-Planes Nr. HE 11 vorgesehen gewesen. Die Beibehaltung der Zufahrt zur Auricher Straße ist unter anderem notwendig, um den Verkehr in den angrenzenden Wohnstraßen zu minimieren. Die vierte Zufahrt angrenzend an den Ostfriesland Wanderweg war ebenfalls schon im Bebauungsplan HE 11 festgesetzt und schafft eine Erreichbarkeit aus Südwesten und aus Richtung der Stikelkamper Straße sowie eine Anbindung an den Ostfriesland Wanderweg. Der Abschnitt an der Kastanienstraße zwischen den Hausnummern 18 und 36 wird durch die Zufahrt im Südwesten weiterhin entlastet, da sich das Verkehrsaufkommen in Richtung Stikelkamper Straße nicht allein auf die südöstliche Zufahrt konzentriert.

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Nach unserer Einschätzung sind die geplanten Zufahrten zur Auricher Straße, zur Poststraße und östlich der Kastanienstraße völlig ausreichend, um den Verkehr des Neubaugebiets sicher abzuwickeln. Damit ist die westliche Zufahrt über die Kastanienstraße verkehrlich **nicht erforderlich** und planerisch nicht zu rechtfertigen.	Gemäß dem Verkehrsgutachten des Ingenieurbüros IRS absorbiert die Zufahrt am Ostfriesland-Wanderweg 10 % der anfallenden Verkehre. Generell bewertet das Gutachten die festgesetzten Anbindungen als sinnvoll, um das anfallende Verkehrsaufkommen zu verteilen. Das Gutachten empfiehlt sowohl für die Bestandsgebiete im Bereich der Kastanienstraße als auch für das neue Plangebiet verkehrsberuhigende Maßnahmen. Auf diesem Wege soll Verlagerungseffekten, also der Nutzung der betreffenden Straßen als Abkürzung, vorgebeugt werden. Die Gemeinde sieht vor, nach Umsetzung der Planung Verkehrszählungen durchzuführen und dann gegebenenfalls entsprechende verkehrsberuhigende Maßnahmen umzusetzen. Auf diesem Wege können sowohl im geplanten Neubaugebiet als auch im Bestandsgebiet das Unfallrisiko und die Lärmbelastung gesenkt werden. Das Verkehrsgutachten liegt den Planunterlagen bei.
Wir bitten um die Offenlegung des zugrunde liegenden Verkehrsgutachtens sowie eine nachvollziehbare Begründung, warum eine vierte Erschließung erforderlich sein soll.	Der Anregung wird gefolgt und das Verkehrsgutachten den Entwurfsunterlagen beigelegt.
4. Wahrung des Charakters der bestehenden Wohnsiedlung Unsere Wohnstraße ist als ruhiges, familienfreundliches Wohngebiet (Tempo-30-Zone) ausgelegt. Eine neue Durchgangsstraße würde diesen Charakter dauerhaft verändern, die Verkehrssicherheit mindern und die Lebensqualität erheblich beeinträchtigen. Dies ist im Rahmen des Abwägungsgebots nach § 1 Abs. 7 BauGB zwingend zu berücksichtigen. 5. Gefahr einer Wertminderung der Wohnhäuser Durch die geplante Zufahrt ist mit einer deutlichen Zunahme des Verkehrs und damit einhergehender Lärm- und Abgasbelastung zu rechnen. Dies kann eine spürbare Wertminderung der angrenzenden Häuser und Grundstücke verursachen. Auch dieser Aspekt ist im Rahmen der planerischen Abwägung zu berücksichtigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Seitens der Gemeinde Hesel sind im Zuge der Umsetzung des neuen Wohngebietes Verkehrszählungen geplant. Hier wird sichergestellt, dass es zu keiner unverträglichen Lärm- und Abgasbelastung kommt. Sollte sich daraus ein entsprechender Bedarf ergeben, ist vorgesehen, weitere verkehrsberuhigende Maßnahmen zu implementieren. Diese verkehrsberuhigenden Maßnahmen sollen ferner die Nutzung des Plangebietes sowie angrenzender Wohnstraßen als Abkürzung unattraktiv gestalten. Der Petitionsausschuss des Bundestages vom 13.04.2011 hat verdeutlicht, dass eine Wertminderung von Immobilien nur in Betracht käme, wenn von einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeit des Grundstückes auszugehen sei. Dies könne jedoch ausgeschlossen werden, wenn die Immissionen nicht das zulässige Maß überschreiten.
6. Spielplatzverlust ohne Notwendigkeit	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da der Spielplatz fast flächengleich ersetzt wird, sind diesbezüglich aus bauleitplanerischer Sicht keine

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Die geplante Westzufahrt über die Kastanienstraße würde die Entfernung eines bestehenden, gut angenommenen Spielplatzes erforderlich machen. Auch wenn im Neubaugebiet ein neuer Spielplatz vorgesehen ist, rechtfertigt dies nicht die Aufgabe funktionierender Infrastruktur in der bestehenden Siedlung. Der Verlust des Spielplatzes zur Ermöglichung einer verkehrlich überflüssigen vierten Zufahrt ist städtebaulich nicht begründbar.	Nachteile ersichtlich. Die genaue Gestaltung des neuen Spielplatzes wird im Zuge der Ausführungsplanung bestimmt.
7. Klimaschutz, Naturschutz und Eingriffe in den Baumbestand Die geplante vierte Zufahrt erfordert eine tiefe Auskoffierung im Bereich des bestehenden Spielplatzes sowie umfangreiche Erdarbeiten in unmittelbarer Nähe mehrerer alter Eichenbäume. Durch diese Maßnahmen würden die Wurzelbereiche der angrenzenden Bäume erheblich beschädigt oder vollständig gekappt. Dies führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Standsicherheit der Bäume und gefährdet deren langfristiges Überleben. Zusätzlich ist nach derzeitigem Planungsstand (öffentliche Auslegung) die Fällung von etwa zehn alten Eichenbäumen erforderlich.	Dem Hinweis kann teilweise zugestimmt werden. Im Bereich der in Rede stehenden geplanten Zufahrt befinden sich insgesamt sieben Einzelbäume (Eichen) mit Stammdurchmessern zwischen 30 und 40 cm, ein Baum weist einen Stammdurchmesser von 60 cm auf. Soweit technisch und verkehrlich möglich, sind Eingriffe durch wurzelschonende Bauweisen und Schutzmaßnahmen während der Bauzeit zu vermeiden oder zu vermindern. Für die Neuanlage von Zufahrten, Straßen und Wegen sind demnach- sofern der Kronentraufbereich von benachbarten Bäumen betroffen ist - die Arbeiten in Handschachtung auszuführen. Die Beschädigung oder Entfernung der für die Standsicherheit des Baumes essentiellen Hauptwurzeln ist zu vermeiden. Während der Erschließungs- und sonstiger Baumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen gem. R SBB und DIN 18920 vorzusehen. Schäden am Baumbestand können durch diese Maßnahmen minimiert werden.
Alte Eichen besitzen eine herausragende ökologische Bedeutung. Sie dienen als Lebensraum für zahlreiche Tier- und Insektenarten, tragen wesentlich zur Verbesserung der Luftqualität bei, wirken temperaturnausgleichend und leisten einen wichtigen Beitrag zum lokalen Klimaschutz. Der Verlust solcher Bäume kann nicht durch Ersatzpflanzungen kompensiert werden, da neu gepflanzte Bäume ihre klimatische und ökologische Funktion erst nach Jahrzehnten erfüllen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Angesichts der fehlenden verkehrlichen Notwendigkeit der geplanten Zufahrt — insbesondere vor dem Hintergrund bereits bestehender Erschließungen — sind diese erheblichen Eingriffe in Natur und Umwelt unverhältnismäßig. Die Planung steht damit im Widerspruch zu den Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege sowie des Klimaschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und verletzt das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB.	Zu berücksichtigen ist an dieser Stelle, dass der für die Zufahrt vorgesehene Bereich bereits größtenteils durch einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan planungsrechtlich geregelt und dort als Straßenverkehrsfläche festgesetzt ist. Die Herstellung einer Verkehrsanlage und der damit verbundene Verlust vorhandener Bäume wären somit grundsätzlich bereits auf Grundlage des geltenden Planungsrechts zulässig. Die vorliegende Planung übernimmt zum Großteil die bereits getroffenen Festsetzungen in diesem Bereich. Betroffen sind durch die aktuelle Planung weiterhin jedoch zwei Einzelbäume im Bereich der Zufahrt mit ca. 40 cm Stammdurchmesser. Hier

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
	ist grundsätzlich Ersatz in entsprechender Art und Anzahl zu leisten (vgl. dazu im Umweltbericht Kap. 5.2.1). Unter Bezugnahme einer Tabelle des Landkreises Leer zur Ermittlung des Kompensationsumfangs wird für die Überplanung der Bäume eine Ersatzpflanzung von insgesamt drei Einzelbäumen mit einem Stammumfang von 12-14 cm festgelegt. Die Anpflanzung der Hochstämme erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs im Bereich der Anpflanzflächen (siehe dazu Kap. 5.3.1). Der Einwand, die Zufahrt sei verkehrlich nicht erforderlich, führt für sich genommen nicht zur Unverhältnismäßigkeit der Planung. Die Gemeinde darf im Rahmen ihrer planerischen Gestaltungsfreiheit auch eine zusätzliche Erschließung vorsehen, sofern hierfür nachvollziehbare städtebauliche Gründe bestehen, etwa eine verbesserte Erreichbarkeit, eine Verteilung des Verkehrs, Rettungs- und Entsorgungsverkehre oder eine geordnete innere Erschließung.
Fazit Wir lehnen die geplante vierte südwestliche Zufahrt über die Kastanienstraße (Spielplatz) entschieden ab. Die Erschließung des Neubaugebiets ist bereits dreifach gesichert; eine vierte Zufahrt ist nicht notwendig, verursacht jedoch erhebliche Nachteile für das bestehende Wohngebiet. Eine reine Fuß- und Radwegverbindung stellt eine geeignete, sozialverträgliche und planerisch saubere Alternative dar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nachteile durch die vierte Zufahrt sind, wie bereits dargestellt, nicht ersichtlich. Eine reine Fuß- und Radverbindung ist seitens der Gemeinde nicht intendiert.
Bürger 4	
wir nehmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) Stellung zum Bebauungsplan „HE 07 Wohngebiet an der Poststraße“. Wir sprechen uns ausdrücklich gegen die geplante vierte Zufahrt über die südwestliche Kastanienstraße aus.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1. Verkehrliche Mehrbelastung und Sicherheitsrisiko Die vorgesehene Zufahrt würde zu einer erheblichen Zunahme des Fahrzeugverkehrs in unserer bestehenden Wohnsiedlung führen. Die Straßen dienen überwiegend dem Anliegerverkehr und werden von Kindern, Fußgängern und Radfahrern genutzt. Eine zusätzliche Durchfahrt würde das Unfallrisiko erhöhen sowie zu vermeidbarem Lärm- und Abgasaufkommen führen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die beiden Zufahrten, die das Plangebiet nach Süden an die Kastanienstraße anbinden, waren bereits im Bebauungsplan Nr. HE 11 vorgesehen und sind bisher lediglich noch nicht realisiert worden. Neben den Zufahrten im Süden bleibt das Plangebiet allerdings auch über die Poststraße im Norden und insbesondere über die Anbindung an die Bundesstraße B 72 („Auricher Straße“) erreichbar.

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Dies beeinträchtigt die Wohnqualität und widerspricht den in § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB genannten Zielen, schädliche Umwelteinwirkungen und Verkehrslärm in Wohngebieten zu vermeiden. Die Erschließung ist bereits dreifach gesichert. Eine vierte Anbindung widerspricht dem Grundsatz der erforderlichen und verhältnismäßigen Erschließung gemäß § 1 Abs. 6 und § 1 Abs. 7 BauGB. 2. Gefahr der Nutzung als Abkürzungsstrecke Es besteht die reale Gefahr, dass diese Zufahrt als Abkürzungs- und Schleichweg genutzt wird, insbesondere bei Rückstau oder stockendem Verkehr auf der Auricher Straße. Dies würde zusätzlichen Durchgangsverkehr in unsere Wohnsiedlung lenken und die Belastung weiter erhöhen.	Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. HE 7 wurde zur Prüfung der Verkehrsströme ein Verkehrsgutachten bei dem Ingenieurbüro Schütte, Schwerdtelm und Wolters (IRS) aus Rastede in Auftrag gegeben. Das Gutachten prognostiziert bis zu 714 Kfz-Fahrten/ 24 h aufgrund des neuen Wohngebietes, die jeweils bis zu 50 % dem Quell- und Zielverkehr zugeordnet werden können und kommt zu dem Ergebnis, dass die Anbindung an die Auricher Straße (B 72) bis zu 80 % der anfallenden Verkehrsströme absorbieren wird. Nur 20 % werden sich gemäß dem Gutachten auf die beiden Zufahrten zur Kastanienstraße im Südosten und Südwesten des Plangebietes verteilen, um zur Stikelkamper Straße oder weiter südlich zur Auricher Straße zu gelangen. Innerhalb dieses Bestandsgebietes prognostiziert das Gutachten eine weitere Verteilung der Verkehrsströme. Das Gutachten empfiehlt sowohl für die Bestandsgebiete im Bereich der Kastanienstraße als auch für das neue Plangebiet verkehrsberuhigende Maßnahmen. Auf diesem Wege soll Verlagerungseffekten, also der Nutzung der betreffenden Straßen als Abkürzung, vorgebeugt werden. Die Gemeinde sieht vor, nach Umsetzung der Planung Verkehrszählungen durchzuführen und dann gegebenenfalls entsprechende verkehrsberuhigende Maßnahmen umzusetzen. Auf diesem Wege können sowohl im geplanten Neubaugebiet als auch im Bestandsgebiet das Unfallrisiko und die Lärmbelastung gesenkt werden. Weiterhin empfiehlt das Gutachten zur Vermeidung entsprechender Durchgangsverkehre, wie im Entwurf des Bebauungsplanes HE 7 vorgesehen, eine umwegige Verkehrsführung im Plangebiet. Darüber hinaus setzt die fußläufige Nähe zum Ortszentrum und die Anbindung an den Ostfriesland Wanderweg den Bewohnerinnen und Bewohnern des neuen Wohngebietes Anreize, alltägliche Wege zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erledigen. Im besten Falle wird hierdurch der Autoverkehr in den angrenzenden Straßen vermindert.
3. Hauptzufahrten sind bereits vorhanden (tatsächlich vierte Zufahrt) In der Begründung Abs. 6.0 der öffentlichen Auslegung wurde bekannt, dass ein vierter Anschluss des Geltungsbereiches im Südwesten über einen neuen Straßenabschnitt realisiert werden soll, der ein Stück parallel	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anbindungen zur B 72 im Osten und zur Poststraße im Nordosten sind bereits vorhanden und die Durchfahrt zwischen dem südöstlichen Plangebiet und der Kastanienstraße bereits im Zuge des B-Planes Nr. HE 11 vorgesehen gewesen. Die Beibehaltung der Zufahrt zur Auricher Straße ist unter anderem notwendig, um den Verkehr in den angrenzenden Wohnstraßen zu minimieren.

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
des Ostfriesland Wanderweges geführt wird und diesen dann kreuzt, bevor die Straße den übrigen Geltungsbereich erschließt. Das Baugebiet hätte dann folgende Zufahrten: - eine östliche Zufahrt über die Kastanienstraße, - eine Erschließung über die Poststraße Richtung Bundesstraße, - eine Erschließung über die Poststraße - sowie zusätzlich die nun geplante westliche Zufahrt über die Kastanienstraße. Nach unserer Einschätzung sind die geplanten Zufahrten zur Auricher Straße, zur Poststraße und östlich der Kastanienstraße völlig ausreichend, um den Verkehr des Neubaugebiets sicher abzuwickeln. Damit ist die westliche Zufahrt über die Kastanienstraße verkehrlich **nicht erforderlich** und planerisch nicht zu rechtfertigen.	Die vierte Zufahrt angrenzend an den Ostfriesland Wanderweg war ebenfalls schon im Bebauungsplan HE 11 festgesetzt und schafft eine Erreichbarkeit aus Südwesten und aus Richtung der Stikelkamper Straße sowie eine Anbindung an den Ostfriesland Wanderweg. Der Abschnitt an der Kastanienstraße zwischen den Hausnummern 18 und 36 wird durch die Zufahrt im Südwesten weiterhin entlastet, da sich das Verkehrsaufkommen in Richtung Stikelkamper Straße nicht allein auf die südöstliche Zufahrt konzentriert. Gemäß dem Verkehrsgutachten des Ingenieurbüros IRS absorbiert die Zufahrt am Ostfriesland-Wanderweg 10 % der anfallenden Verkehre. Generell bewertet das Gutachten die festgesetzten Anbindungen als sinnvoll, um das anfallende Verkehrsaufkommen zu verteilen. Das Gutachten empfiehlt sowohl für die Bestandsgebiete im Bereich der Kastanienstraße als auch für das neue Plangebiet verkehrsberuhigende Maßnahmen. Auf diesem Wege soll Verlagerungseffekten, also der Nutzung der betreffenden Straßen als Abkürzung, vorgebeugt werden. Die Gemeinde sieht vor, nach Umsetzung der Planung Verkehrszählungen durchzuführen und dann gegebenenfalls entsprechende verkehrsberuhigende Maßnahmen umzusetzen. Auf diesem Wege können sowohl im geplanten Neubaugebiet als auch im Bestandsgebiet das Unfallrisiko und die Lärmbelastung gesenkt werden. Das Verkehrsgutachten liegt den Planunterlagen bei.
Wir bitten um die Offenlegung des zugrunde liegenden Verkehrsgutachtens sowie eine nachvollziehbare Begründung, warum eine vierte Erschließung erforderlich sein soll.	Der Anregung wird gefolgt. Das Verkehrsgutachten wird den Entwurfsunterlagen beigelegt und die Inhalte in den Planunterlagen ergänzt.
4. Wahrung des Charakters der bestehenden Wohnsiedlung Unsere Wohnstraße ist als ruhiges, familienfreundliches Wohngebiet (Tempo-30-Zone) ausgelegt. Eine neue Durchgangsstraße würde diesen Charakter dauerhaft verändern, die Verkehrssicherheit mindern und die Lebensqualität erheblich beeinträchtigen. Dies ist im Rahmen des Abwägungsgebots nach § 1 Abs. 7 BauGB zwingend zu berücksichtigen. 5. Gefahr einer Wertminderung der Wohnhäuser	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Seitens der Gemeinde Hesel sind im Zuge der Umsetzung des neuen Wohngebietes Verkehrszählungen geplant. Hier wird sichergestellt, dass es zu keiner unverträglichen Lärm- und Abgasbelastung kommt. Sollte sich daraus ein entsprechender Bedarf ergeben, ist vorgesehen, weitere verkehrsberuhigende Maßnahmen zu implementieren. Diese verkehrsberuhigenden Maßnahmen sollen ferner die Nutzung des Plangebietes sowie angrenzender Wohnstraßen als Abkürzung unattraktiv gestalten. Der Petitionsausschuss des Bundestages vom 13.04.2011 hat verdeutlicht, dass eine Wertminderung von Immobilien nur in Betracht käme, wenn von

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Durch die geplante Zufahrt ist mit einer deutlichen Zunahme des Verkehrs und damit einhergehender Lärm- und Abgasbelastung zu rechnen. Dies kann eine spürbare Wertminderung der angrenzenden Häuser und Grundstücke verursachen. Auch dieser Aspekt ist im Rahmen der planerischen Abwägung zu berücksichtigen.	einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeit des Grundstückes auszugehen sei. Dies könne jedoch ausgeschlossen werden, wenn die Immissionen nicht das zulässige Maß überschreiten.
6. Spielplatzverlust ohne Notwendigkeit Die geplante Westzufahrt über die Kastanienstraße würde die Entfernung eines bestehenden, gut angenommenen Spielplatzes erforderlich machen. Auch wenn im Neubaugebiet ein neuer Spielplatz vorgesehen ist, rechtfertigt dies nicht die Aufgabe funktionierender Infrastruktur in der bestehenden Siedlung. Der Verlust des Spielplatzes zur Ermöglichung einer verkehrlich überflüssigen vierten Zufahrt ist städtebaulich nicht begründbar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da der Spielplatz fast flächengleich ersetzt wird, sind diesbezüglich aus bauleitplanerischer Sicht keine Nachteile ersichtlich. Die genaue Gestaltung des neuen Spielplatzes wird im Zuge der Ausführungsplanung bestimmt.
7. Klimaschutz, Naturschutz und Eingriffe in den Baumbestand Die geplante vierte Zufahrt erfordert eine tiefe Auskofferrung im Bereich des bestehenden Spielplatzes sowie umfangreiche Erdarbeiten in unmittelbarer Nähe mehrerer alter Eichenbäume. Durch diese Maßnahmen würden die Wurzelbereiche der angrenzenden Bäume erheblich beschädigt oder vollständig gekappt. Dies führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Standsicherheit der Bäume und gefährdet deren langfristiges Überleben. Zusätzlich ist nach derzeitigem Planungsstand (öffentliche Auslegung) die Fällung von etwa zehn alten Eichenbäumen erforderlich.	Dem Hinweis kann teilweise zugestimmt werden. Im Bereich der in Rede stehenden geplanten Zufahrt befinden sich insgesamt sieben Einzelbäume (Eichen) mit Stammdurchmessern zwischen 30 und 40 cm, ein Baum weist einen Stammdurchmesser von 60 cm auf. Soweit technisch und verkehrlich möglich, sind Eingriffe durch wurzelschonende Bauweisen und Schutzmaßnahmen während der Bauzeit zu vermeiden oder zu vermindern. Für die Neuanlage von Zufahrten, Straßen und Wegen sind demnach - sofern der Kronentraufbereich von benachbarten Bäumen betroffen ist - die Arbeiten in Handschachtung auszuführen. Die Beschädigung oder Entfernung der für die Standsicherheit des Baumes essentiellen Hauptwurzeln ist zu vermeiden. Während der Erschließungs- und sonstiger Baumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen gem. R SBB und DIN 18920 vorzusehen. Schäden am Baumbestand können durch diese Maßnahmen minimiert werden.
Alte Eichen besitzen eine herausragende ökologische Bedeutung. Sie dienen als Lebensraum für zahlreiche Tier- und Insektenarten, tragen wesentlich zur Verbesserung der Luftqualität bei, wirken temperaturnausgleichend und leisten einen wichtigen Beitrag zum lokalen Klimaschutz. Der Verlust solcher Bäume kann nicht durch Ersatzpflanzungen kompensiert werden, da neu gepflanzte Bäume ihre klimatische und ökologische Funktion erst nach Jahrzehnten erfüllen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Angesichts der fehlenden verkehrlichen Notwendigkeit der geplanten Zufahrt — insbesondere vor dem Hintergrund bereits bestehender Erschließungen — sind diese erheblichen Eingriffe in Natur und Umwelt unverhältnismäßig. Die Planung steht damit im Widerspruch zu den Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege sowie des Klimaschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und verletzt das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB.	Zu berücksichtigen ist an dieser Stelle, dass der für die Zufahrt vorgesehene Bereich bereits größtenteils durch einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan planungsrechtlich geregelt und dort als Straßenverkehrsfläche festgesetzt ist. Die Herstellung einer Verkehrsanlage und der damit verbundene Verlust vorhandener Bäume wären somit grundsätzlich bereits auf Grundlage des geltenden Planungsrechts zulässig. Die vorliegende Planung übernimmt zum Großteil die bereits getroffenen Festsetzungen in diesem Bereich. Betroffen sind durch die aktuelle Planung weiterhin jedoch zwei Einzelbäume im Bereich der Zufahrt mit ca. 40 cm Stammdurchmesser. Hier ist grundsätzlich Ersatz in entsprechender Art und Anzahl zu leisten (vgl. dazu im Umweltbericht Kap. 5.2.1). Unter Bezugnahme einer Tabelle des Landkreises Leer zur Ermittlung des Kompensationsumfangs wird für die Überplanung der Bäume eine Ersatzpflanzung von insgesamt drei Einzelbäumen mit einem Stammumfang von 12-14 cm festgelegt. Die Anpflanzung der Hochstämme erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs im Bereich der Anpflanzflächen (siehe dazu Kap. 5.3.1). Der Einwand, die Zufahrt sei verkehrlich nicht erforderlich, führt für sich genommen nicht zur Unverhältnismäßigkeit der Planung. Die Gemeinde darf im Rahmen ihrer planerischen Gestaltungsfreiheit auch eine zusätzliche Erschließung vorsehen, sofern hierfür nachvollziehbare städtebauliche Gründe bestehen, etwa eine verbesserte Erreichbarkeit, eine Verteilung des Verkehrs, Rettungs- und Entsorgungsverkehre oder eine geordnete innere Erschließung.
Fazit Wir lehnen die geplante vierte südwestliche Zufahrt über die Kastanienstraße (Spielplatz) entschieden ab. Die Erschließung des Neubaugebiets ist bereits dreifach gesichert; eine vierte Zufahrt ist nicht notwendig, verursacht jedoch erhebliche Nachteile für das bestehende Wohngebiet. Eine reine Fuß- und Radwegverbindung stellt eine geeignete, sozialverträgliche und planerisch saubere Alternative dar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nachteile durch die vierte Zufahrt sind, wie bereits dargestellt, nicht ersichtlich. Eine reine Fuß- und Radverbindung ist seitens der Gemeinde nicht intendiert.
Bürger 5	
wir nehmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Bau-gesetzbuch (BauGB) Stellung zum Bebauungsplan „HE 07 Wohngebiet an der Poststraße“.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Wir sprechen uns ausdrücklich gegen die geplante vierte Zufahrt über die südwestliche Kastanienstraße aus.	
1. Verkehrliche Mehrbelastung und Sicherheitsrisiko Die vorgesehene Zufahrt würde zu einer erheblichen Zunahme des Fahrzeugverkehrs in unserer bestehenden Wohnsiedlung führen. Die Straßen dienen überwiegend dem Anliegerverkehr und werden von Kindern, Fußgängern und Radfahrern genutzt. Eine zusätzliche Durchfahrt würde das Unfallrisiko erhöhen sowie zu vermeidbarem Lärm- und Abgasaufkommen führen. Dies beeinträchtigt die Wohnqualität und widerspricht den in § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB genannten Zielen, schädliche Umwelteinwirkungen und Verkehrslärm in Wohngebieten zu vermeiden. Die Erschließung ist bereits dreifach gesichert. Eine vierte Anbindung widerspricht dem Grundsatz der erforderlichen und verhältnismäßigen Erschließung gemäß § 1 Abs. 6 und § 1 Abs. 7 BauGB. 2. Gefahr der Nutzung als Abkürzungsstrecke Es besteht die reale Gefahr, dass diese Zufahrt als Abkürzungs- und Schleichweg genutzt wird, insbesondere bei Rückstau oder stockendem Verkehr auf der Auricher Straße. Dies würde zusätzlichen Durchgangsverkehr in unsere Wohnsiedlung lenken und die Belastung weiter erhöhen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die beiden Zufahrten, die das Plangebiet nach Süden an die Kastanienstraße anbinden, waren bereits im Bebauungsplan Nr. HE 11 vorgesehen und sind bisher lediglich noch nicht realisiert worden. Neben den Zufahrten im Süden bleibt das Plangebiet allerdings auch über die Poststraße im Norden und insbesondere über die Anbindung an die Bundesstraße B 72 („Auricher Straße“) erreichbar. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. HE 7 wurde zur Prüfung der Verkehrsströme ein Verkehrsgutachten bei dem Ingenieurbüro Schütte, Schwerdhelm und Wolters (IRS) aus Rastede in Auftrag gegeben. Das Gutachten prognostiziert bis zu 714 Kfz-Fahrten/ 24 h aufgrund des neuen Wohngebietes, die jeweils bis zu 50 % dem Quell- und Zielverkehr zugeordnet werden können und kommt zu dem Ergebnis, dass die Anbindung an die Auricher Straße (B 72) bis zu 80 % der anfallenden Verkehrsströme absorbieren wird. Nur 20 % werden sich gemäß dem Gutachten auf die beiden Zufahrten zur Kastanienstraße im Südosten und Südwesten des Plangebietes verteilen, um zur Stikelkamper Straße oder weiter südlich zur Auricher Straße zu gelangen. Innerhalb dieses Bestandsgebietes prognostiziert das Gutachten eine weitere Verteilung der Verkehrsströme. Das Gutachten empfiehlt sowohl für die Bestandsgebiete im Bereich der Kastanienstraße als auch für das neue Plangebiet verkehrsberuhigende Maßnahmen. Auf diesem Wege soll Verlagerungseffekten, also der Nutzung der betreffenden Straßen als Abkürzung, vorgebeugt werden. Die Gemeinde sieht vor, nach Umsetzung der Planung Verkehrszählungen durchzuführen und dann gegebenenfalls entsprechende verkehrsberuhigende Maßnahmen umzusetzen. Auf diesem Wege können sowohl im geplanten Neubaugebiet als auch im Bestandsgebiet das Unfallrisiko und die Lärmbelastung gesenkt werden. Weiterhin empfiehlt das Gutachten zur Vermeidung entsprechender Durchgangsverkehre, wie im Entwurf des Bebauungsplanes HE 7 vorgesehen, eine umwegige Verkehrsführung im Plangebiet. Darüber hinaus setzt die fußläufige Nähe zum Ortszentrum und die Anbindung an den Ostfriesland

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
	Wanderweg den Bewohnerinnen und Bewohnern des neuen Wohngebietes Anreize, alltägliche Wege zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erledigen. Im besten Falle wird hierdurch der Autoverkehr in den angrenzenden Straßen vermindert.
3. Hauptzufahrten sind bereits vorhanden (tatsächlich vierte Zufahrt) In der Begründung Abs. 6.0 der öffentlichen Auslegung wurde bekannt, dass ein vierter Anschluss des Geltungsbereiches im Südwesten über einen neuen Straßenabschnitt realisiert werden soll, der ein Stück parallel des Ostfriesland Wanderweges geführt wird und diesen dann kreuzt, bevor die Straße den übrigen Geltungsbereich erschließt. Das Baugebiet hätte dann folgende Zufahrten: - eine östliche Zufahrt über die Kastanienstraße, - eine Erschließung über die Poststraße Richtung Bundesstraße, - eine Erschließung über die Poststraße - sowie zusätzlich die nun geplante westliche Zufahrt über die Kastanienstraße. Nach unserer Einschätzung sind die geplanten Zufahrten zur Auricher Straße, zur Poststraße und östlich der Kastanienstraße völlig ausreichend, um den Verkehr des Neubaugebiets sicher abzuwickeln. Damit ist die westliche Zufahrt über die Kastanienstraße verkehrlich **nicht erforderlich** und planerisch nicht zu rechtfertigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anbindungen zur B 72 im Osten und zur Poststraße im Nordosten sind bereits vorhanden und die Durchfahrt zwischen dem südöstlichen Plangebiet und der Kastanienstraße bereits im Zuge des B-Planes Nr. HE 11 vorgesehen gewesen. Die Beibehaltung der Zufahrt zur Auricher Straße ist unter anderem notwendig, um den Verkehr in den angrenzenden Wohnstraßen zu minimieren. Die vierte Zufahrt angrenzend an den Ostfriesland Wanderweg war ebenfalls schon im Bebauungsplan HE 11 festgesetzt und schafft eine Erreichbarkeit aus Südwesten und aus Richtung der Stikelkamper Straße sowie eine Anbindung an den Ostfriesland Wanderweg. Der Abschnitt an der Kastanienstraße zwischen den Hausnummern 18 und 36 wird durch die Zufahrt im Südwesten weiterhin entlastet, da das Verkehrsaufkommen in Richtung Stikelkamper Straße nicht allein die südöstliche Zufahrt nutzt. Gemäß dem Verkehrsgutachten des Ingenieurbüros IRS absorbiert die Zufahrt am Ostfriesland-Wanderweg 10 % der anfallenden Verkehre. Generell bewertet das Gutachten die festgesetzten Anbindungen als sinnvoll, um das anfallende Verkehrsaufkommen zu verteilen. Das Gutachten empfiehlt sowohl für die Bestandsgebiete im Bereich der Kastanienstraße als auch für das neue Plangebiet verkehrsberuhigende Maßnahmen. Auf diesem Wege soll Verlagerungseffekten, also der Nutzung der betreffenden Straßen als Abkürzung, vorgebeugt werden. Die Gemeinde sieht vor, nach Umsetzung der Planung Verkehrszählungen durchzuführen und dann gegebenenfalls entsprechende verkehrsberuhigende Maßnahmen umzusetzen. Auf diesem Wege können sowohl im geplanten Neubaugebiet als auch im Bestandsgebiet das Unfallrisiko und die Lärmbelastung gesenkt werden. Das Verkehrsgutachten liegt den Planunterlagen bei.
Wir bitten um die Offenlegung des zugrunde liegenden Verkehrsgutachtens sowie eine nachvollziehbare Begründung, warum eine vierte Erschließung erforderlich sein soll.	Der Anregung wird gefolgt. Das Verkehrsgutachten wird den Entwurfsunterlagen beigelegt und die Inhalte in den Planunterlagen ergänzt.

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
4. Wahrung des Charakters der bestehenden Wohnsiedlung Unsere Wohnstraße ist als ruhiges, familienfreundliches Wohngebiet (Tempo-30-Zone) ausgelegt. Eine neue Durchgangsstraße würde diesen Charakter dauerhaft verändern, die Verkehrssicherheit mindern und die Lebensqualität erheblich beeinträchtigen. Dies ist im Rahmen des Abwägungsgebots nach § 1 Abs. 7 BauGB zwingend zu berücksichtigen. 5. Gefahr einer Wertminderung der Wohnhäuser Durch die geplante Zufahrt ist mit einer deutlichen Zunahme des Verkehrs und damit einhergehender Lärm- und Abgasbelastung zu rechnen. Dies kann eine spürbare Wertminderung der angrenzenden Häuser und Grundstücke verursachen. Auch dieser Aspekt ist im Rahmen der planerischen Abwägung zu berücksichtigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Seitens der Gemeinde Hesel sind im Zuge der Umsetzung des neuen Wohngebietes Verkehrszählungen geplant. Hier wird sichergestellt, dass es zu keiner unverträglichen Lärm- und Abgasbelastung kommt. Sollte sich daraus ein entsprechender Bedarf ergeben, ist vorgesehen, weitere verkehrsberuhigende Maßnahmen zu implementieren. Diese verkehrsberuhigenden Maßnahmen sollen ferner die Nutzung des Plangebietes sowie angrenzender Wohnstraßen als Abkürzung unattraktiv gestalten. Der Petitionsausschuss des Bundestages vom 13.04.2011 hat verdeutlicht, dass eine Wertminderung von Immobilien nur in Betracht käme, wenn von einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeit des Grundstückes auszugehen sei. Dies könne jedoch ausgeschlossen werden, wenn die Immissionen nicht das zulässige Maß überschreiten.
6. Spielplatzverlust ohne Notwendigkeit Die geplante Westzufahrt über die Kastanienstraße würde die Entfernung eines bestehenden, gut angenommenen Spielplatzes erforderlich machen. Auch wenn im Neubaugebiet ein neuer Spielplatz vorgesehen ist, rechtfertigt dies nicht die Aufgabe funktionierender Infrastruktur in der bestehenden Siedlung. Der Verlust des Spielplatzes zur Ermöglichung einer verkehrlich überflüssigen vierten Zufahrt ist städtebaulich nicht begründbar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da der Spielplatz fast flächengleich ersetzt wird, sind diesbezüglich aus bauleitplanerischer Sicht keine Nachteile ersichtlich. Die genaue Gestaltung des neuen Spielplatzes wird im Zuge der Ausführungsplanung bestimmt.
7. Klimaschutz, Naturschutz und Eingriffe in den Baumbestand Die geplante vierte Zufahrt erfordert eine tiefe Auskoffierung im Bereich des bestehenden Spielplatzes sowie umfangreiche Erdarbeiten in unmittelbarer Nähe mehrerer alter Eichenbäume. Durch diese Maßnahmen würden die Wurzelbereiche der angrenzenden Bäume erheblich beschädigt oder vollständig gekappt. Dies führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Standsicherheit der Bäume und gefährdet deren langfristiges Überleben. Zusätzlich ist nach derzeitigem Planungsstand (öffentliche Auslegung) die Fällung von etwa zehn alten Eichenbäumen erforderlich.	Dem Hinweis kann teilweise zugestimmt werden. Im Bereich der in Rede stehenden geplanten Zufahrt befinden sich insgesamt sieben Einzelbäume (Eichen) mit Stammdurchmessern zwischen 30 und 40 cm, ein Baum weist einen Stammdurchmesser von 60 cm auf. Soweit technisch und verkehrlich möglich, sind Eingriffe durch wurzelschonende Bauweisen und Schutzmaßnahmen während der Bauzeit zu vermeiden oder zu vermindern. Für die Neuanlage von Zufahrten, Straßen und Wegen sind demnach - sofern der Kronentraufbereich von benachbarten Bäumen betroffen ist - die Arbeiten in Handschachtung auszuführen. Die

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
	Beschädigung oder Entfernung der für die Standsicherheit des Baumes essentiellen Hauptwurzeln ist zu vermeiden. Während der Erschließungs- und sonstiger Baumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen gem. R SBB und DIN 18920 vorzusehen. Schäden am Baumbestand können durch diese Maßnahmen minimiert werden.
Alte Eichen besitzen eine herausragende ökologische Bedeutung. Sie dienen als Lebensraum für zahlreiche Tier- und Insektenarten, tragen wesentlich zur Verbesserung der Luftqualität bei, wirken temperaturnausgleichend und leisten einen wichtigen Beitrag zum lokalen Klimaschutz. Der Verlust solcher Bäume kann nicht durch Ersatzpflanzungen kompensiert werden, da neu gepflanzte Bäume ihre klimatische und ökologische Funktion erst nach Jahrzehnten erfüllen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Angesichts der fehlenden verkehrlichen Notwendigkeit der geplanten Zufahrt — insbesondere vor dem Hintergrund bereits bestehender Erschließungen — sind diese erheblichen Eingriffe in Natur und Umwelt unverhältnismäßig. Die Planung steht damit im Widerspruch zu den Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege sowie des Klimaschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und verletzt das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB.	Zu berücksichtigen ist an dieser Stelle, dass der für die Zufahrt vorgesehene Bereich bereits größtenteils durch einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan planungsrechtlich geregelt und dort als Straßenverkehrsfläche festgesetzt ist. Die Herstellung einer Verkehrsanlage und der damit verbundene Verlust vorhandener Bäume wären somit grundsätzlich bereits auf Grundlage des geltenden Planungsrechts zulässig. Die vorliegende Planung übernimmt zum Großteil die bereits getroffenen Festsetzungen in diesem Bereich. Betroffen sind durch die aktuelle Planung weiterhin jedoch zwei Einzelbäume im Bereich der Zufahrt mit ca. 40 cm Stammdurchmesser. Hier ist grundsätzlich Ersatz in entsprechender Art und Anzahl zu leisten (vgl. dazu im Umweltbericht Kap. 5.2.1). Unter Bezugnahme einer Tabelle des Landkreises Leer zur Ermittlung des Kompensationsumfangs wird für die Überplanung der Bäume eine Ersatzpflanzung von insgesamt drei Einzelbäumen mit einem Stammumfang von 12-14 cm festgelegt. Die Anpflanzung der Hochstämme erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs im Bereich der Anpflanzflächen (siehe dazu Kap. 5.3.1). Der Einwand, die Zufahrt sei verkehrlich nicht erforderlich, führt für sich genommen nicht zur Unverhältnismäßigkeit der Planung. Die Gemeinde darf im Rahmen ihrer planerischen Gestaltungsfreiheit auch eine zusätzliche Erschließung vorsehen, sofern hierfür nachvollziehbare städtebauliche Gründe bestehen, etwa eine verbesserte Erreichbarkeit, eine Verteilung des Verkehrs, Rettungs- und Entsorgungsverkehre oder eine geordnete innere Erschließung.
Fazit Wir lehnen die geplante vierte südwestliche Zufahrt über die Kastanienstraße (Spielplatz) entschieden ab.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nachteile durch die vierte Zufahrt sind, wie bereits dargestellt, nicht ersichtlich. Eine reine Fuß- und Radverbindung ist seitens der Gemeinde nicht intendiert.

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Die Erschließung des Neubaugebiets ist bereits dreifach gesichert; eine vierte Zufahrt ist nicht notwendig, verursacht jedoch erhebliche Nachteile für das bestehende Wohngebiet. Eine reine Fuß- und Radwegverbindung stellt eine geeignete, sozialverträgliche und planerisch saubere Alternative dar.	
Bürger 6	
wir nehmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Bau-gesetzbuch (BauGB) Stellung zum Bebauungsplan „HE 07 Wohngebiet an der Poststraße“. Wir sprechen uns ausdrücklich gegen die geplante vierte Zufahrt über die südwestliche Kastanienstraße aus.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1. Verkehrliche Mehrbelastung und Sicherheitsrisiko Die vorgesehene Zufahrt würde zu einer erheblichen Zunahme des Fahrzeugverkehrs in unserer bestehenden Wohnsiedlung führen. Die Straßen dienen überwiegend dem Anliegerverkehr und werden von Kindern, Fußgängern und Radfahrern genutzt. Eine zusätzliche Durchfahrt würde das Unfallrisiko erhöhen sowie zu vermeidbarem Lärm- und Abgasaufkommen führen. Dies beeinträchtigt die Wohnqualität und widerspricht den in § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB genannten Zielen, schädliche Umwelteinwirkungen und Verkehrslärm in Wohngebieten zu vermeiden. Die Erschließung ist bereits dreifach gesichert. Eine vierte Anbindung widerspricht dem Grundsatz der erforderlichen und verhältnismäßigen Erschließung gemäß § 1 Abs. 6 und § 1 Abs. 7 BauGB. 2. Gefahr der Nutzung als Abkürzungsstrecke Es besteht die reale Gefahr, dass diese Zufahrt als Abkürzungs- und Schleichweg genutzt wird, insbesondere bei Rückstau oder stockendem Verkehr auf der Auricher Straße. Dies würde zusätzlichen Durchgangsverkehr in unsere Wohnsiedlung lenken und die Belastung weiter erhöhen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die beiden Zufahrten, die das Plangebiet nach Süden an die Kastanienstraße anbinden, waren bereits im Bebauungsplan Nr. HE 11 vorgesehen und sind bisher lediglich noch nicht realisiert worden. Neben den Zufahrten im Süden bleibt das Plangebiet allerdings auch über die Poststraße im Norden und insbesondere über die Anbindung an die Bundesstraße B 72 („Auricher Straße“) erreichbar. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. HE 7 wurde zur Prüfung der Verkehrsströme ein Verkehrsgutachten bei dem Ingenieurbüro Schütte, Schwerdhelm und Wolters (IRS) aus Rastede in Auftrag gegeben. Das Gutachten prognostiziert bis zu 714 Kfz-Fahrten/ 24 h aufgrund des neuen Wohngebietes, die jeweils bis zu 50 % dem Quell- und Zielverkehr zugeordnet werden können und kommt zu dem Ergebnis, dass die Anbindung an die Auricher Straße (B 72) bis zu 80 % der anfallenden Verkehrsströme absorbieren wird. Nur 20 % werden sich gemäß dem Gutachten auf die beiden Zufahrten zur Kastanienstraße im Südosten und Südwesten des Plangebietes verteilen, um zur Stikelkamper Straße oder weiter südlich zur Auricher Straße zu gelangen. Innerhalb dieses Bestandsgebietes prognostiziert das Gutachten eine weitere Verteilung der Verkehrsströme. Das Gutachten empfiehlt sowohl für die Bestandsgebiete im Bereich der Kastanienstraße als auch für das neue Plangebiet verkehrsberuhigende Maßnahmen. Auf diesem Wege soll Verlagerungseffekten, also der Nutzung der betreffenden Straßen als Abkürzung, vorgebeugt werden. Die Ge-

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
	meinde sieht vor, nach Umsetzung der Planung Verkehrszählungen durchzuführen und dann gegebenenfalls entsprechende verkehrsberuhigende Maßnahmen umzusetzen. Auf diesem Wege können sowohl im geplanten Neubaugebiet als auch im Bestandsgebiet das Unfallrisiko und die Lärmbelastung gesenkt werden. Weiterhin empfiehlt das Gutachten zur Vermeidung entsprechender Durchgangsverkehre, wie im Entwurf des Bebauungsplanes HE 7 vorgesehen, eine umwegige Verkehrsführung im Plangebiet. Darüber hinaus setzt die fußläufige Nähe zum Ortszentrum und die Anbindung an den Ostfriesland Wanderweg den Bewohnerinnen und Bewohnern des neuen Wohngebietes Anreize, alltägliche Wege zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erledigen. Im besten Falle wird hierdurch der Autoverkehr in den angrenzenden Straßen vermindert.
3. Hauptzufahrten sind bereits vorhanden (tatsächlich vierte Zufahrt) In der Begründung Abs. 6.0 der öffentlichen Auslegung wurde bekannt, dass ein vierter Anschluss des Geltungsbereiches im Südwesten über einen neuen Straßenabschnitt realisiert werden soll, der ein Stück parallel des Ostfriesland Wanderweges geführt wird und diesen dann kreuzt, bevor die Straße den übrigen Geltungsbereich erschließt. Das Baugebiet hätte dann folgende Zufahrten: - eine östliche Zufahrt über die Kastanienstraße, - eine Erschließung über die Poststraße Richtung Bundesstraße, - eine Erschließung über die Poststraße - sowie zusätzlich die nun geplante westliche Zufahrt über die Kastanienstraße. Nach unserer Einschätzung sind die geplanten Zufahrten zur Auricher Straße, zur Poststraße und östlich der Kastanienstraße völlig ausreichend, um den Verkehr des Neubaugebiets sicher abzuwickeln. Damit ist die westliche Zufahrt über die Kastanienstraße verkehrlich **nicht erforderlich** und planerisch nicht zu rechtfertigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anbindungen zur B 72 im Osten und zur Poststraße im Nordosten sind bereits vorhanden und die Durchfahrt zwischen dem südöstlichen Plangebiet und der Kastanienstraße bereits im Zuge des B-Planes Nr. HE 11 vorgesehen gewesen. Die Beibehaltung der Zufahrt zur Auricher Straße ist unter anderem notwendig, um den Verkehr in den angrenzenden Wohnstraßen zu minimieren. Die vierte Zufahrt angrenzend an den Ostfriesland Wanderweg war ebenfalls schon im Bebauungsplan HE 11 festgesetzt und schafft eine Erreichbarkeit aus Südwesten und aus Richtung der Stikelkamper Straße sowie eine Anbindung an den Ostfriesland Wanderweg. Der Abschnitt an der Kastanienstraße zwischen den Hausnummern 18 und 36 wird durch die Zufahrt im Südwesten weiterhin entlastet, da sich das Verkehrsaufkommen in Richtung Stikelkamper Straße nicht allein auf die südöstliche Zufahrt konzentriert. Gemäß dem Verkehrsgutachten des Ingenieurbüros IRS absorbiert die Zufahrt am Ostfriesland-Wanderweg 10 % der anfallenden Verkehre. Generell bewertet das Gutachten die festgesetzten Anbindungen als sinnvoll, um das anfallende Verkehrsaufkommen zu verteilen. Das Gutachten empfiehlt sowohl für die Bestandsgebiete im Bereich der Kastanienstraße als auch für das neue Plangebiet verkehrsberuhigende Maßnahmen. Auf diesem Wege soll Verlagerungseffekten, also der Nut-

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
	zung der betreffenden Straßen als Abkürzung, vorgebeugt werden. Die Gemeinde sieht vor, nach Umsetzung der Planung Verkehrszählungen durchzuführen und dann gegebenenfalls entsprechende verkehrsberuhigende Maßnahmen umzusetzen. Auf diesem Wege können sowohl im geplanten Neubaugebiet als auch im Bestandsgebiet das Unfallrisiko und die Lärmbelastung gesenkt werden. Das Verkehrsgutachten liegt den Planunterlagen bei.
Wir bitten um die Offenlegung des zugrunde liegenden Verkehrsgutachtens sowie eine nachvollziehbare Begründung, warum eine vierte Erschließung erforderlich sein soll.	Der Anregung wird gefolgt. Das Verkehrsgutachten wird den Entwurfsunterlagen beigelegt und die Inhalte in den Planunterlagen ergänzt.
4. Wahrung des Charakters der bestehenden Wohnsiedlung Unsere Wohnstraße ist als ruhiges, familienfreundliches Wohngebiet (Tempo-30-Zone) ausgelegt. Eine neue Durchgangsstraße würde diesen Charakter dauerhaft verändern, die Verkehrssicherheit mindern und die Lebensqualität erheblich beeinträchtigen. Dies ist im Rahmen des Abwägungsgebots nach § 1 Abs. 7 BauGB zwingend zu berücksichtigen. 5. Gefahr einer Wertminderung der Wohnhäuser Durch die geplante Zufahrt ist mit einer deutlichen Zunahme des Verkehrs und damit einhergehender Lärm- und Abgasbelastung zu rechnen. Dies kann eine spürbare Wertminderung der angrenzenden Häuser und Grundstücke verursachen. Auch dieser Aspekt ist im Rahmen der planerischen Abwägung zu berücksichtigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Seitens der Gemeinde Hesel sind im Zuge der Umsetzung des neuen Wohngebietes Verkehrszählungen geplant. Hier wird sichergestellt, dass es zu keiner unverträglichen Lärm- und Abgasbelastung kommt. Sollte sich daraus ein entsprechender Bedarf ergeben, ist vorgesehen, weitere verkehrsberuhigende Maßnahmen zu implementieren. Diese verkehrsberuhigenden Maßnahmen sollen ferner die Nutzung des Plangebietes sowie angrenzender Wohnstraßen als Abkürzung unattraktiv gestalten. Der Petitionsausschuss des Bundestages vom 13.04.2011 hat verdeutlicht, dass eine Wertminderung von Immobilien nur in Betracht käme, wenn von einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeit des Grundstückes auszugehen sei. Dies könne jedoch ausgeschlossen werden, wenn die Immissionen nicht das zulässige Maß überschreiten.
6. Spielplatzverlust ohne Notwendigkeit Die geplante Westzufahrt über die Kastanienstraße würde die Entfernung eines bestehenden, gut angenommenen Spielplatzes erforderlich machen. Auch wenn im Neubaugebiet ein neuer Spielplatz vorgesehen ist, rechtfertigt dies nicht die Aufgabe funktionierender Infrastruktur in der bestehenden Siedlung. Der Verlust des Spielplatzes zur Ermöglichung einer verkehrlich überflüssigen vierten Zufahrt ist städtebaulich nicht begründbar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da der Spielplatz fast flächengleich ersetzt wird, sind diesbezüglich aus bauleitplanerischer Sicht keine Nachteile ersichtlich. Die genaue Gestaltung des neuen Spielplatzes wird im Zuge der Ausführungsplanung bestimmt.
7. Klimaschutz, Naturschutz und Eingriffe in den Baumbestand	

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Die geplante vierte Zufahrt erfordert eine tiefe Auskoffierung im Bereich des bestehenden Spielplatzes sowie umfangreiche Erdarbeiten in unmittelbarer Nähe mehrerer alter Eichenbäume. Durch diese Maßnahmen würden die Wurzelbereiche der angrenzenden Bäume erheblich beschädigt oder vollständig gekappt. Dies führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Standsicherheit der Bäume und gefährdet deren langfristiges Überleben. Zusätzlich ist nach derzeitigem Planungsstand (öffentliche Auslegung) die Fällung von etwa zehn alten Eichenbäumen erforderlich.	Dem Hinweis kann teilweise zugestimmt werden. Im Bereich der in Rede stehenden geplanten Zufahrt befinden sich insgesamt sieben Einzelbäume (Eichen) mit Stammdurchmessern zwischen 30 und 40 cm, ein Baum weist einen Stammdurchmesser von 60 cm auf. Soweit technisch und verkehrlich möglich, sind Eingriffe durch wurzelschonende Bauweisen und Schutzmaßnahmen während der Bauzeit zu vermeiden oder zu vermindern. Für die Neuanlage von Zufahrten, Straßen und Wegen sind demnach- sofern der Kronentraufbereich von benachbarten Bäumen betroffen ist - die Arbeiten in Handschachtung auszuführen. Die Beschädigung oder Entfernung der für die Standsicherheit des Baumes essentiellen Hauptwurzeln ist zu vermeiden. Während der Erschließungs- und sonstiger Baumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen gem. R SBB und DIN 18920 vorzusehen. Schäden am Baumbestand können durch diese Maßnahmen minimiert werden.
Alte Eichen besitzen eine herausragende ökologische Bedeutung. Sie dienen als Lebensraum für zahlreiche Tier- und Insektenarten, tragen wesentlich zur Verbesserung der Luftqualität bei, wirken temperaturnausgleichend und leisten einen wichtigen Beitrag zum lokalen Klimaschutz. Der Verlust solcher Bäume kann nicht durch Ersatzpflanzungen kompensiert werden, da neu gepflanzte Bäume ihre klimatische und ökologische Funktion erst nach Jahrzehnten erfüllen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Angesichts der fehlenden verkehrlichen Notwendigkeit der geplanten Zufahrt - insbesondere vor dem Hintergrund bereits bestehender Erschließungen - sind diese erheblichen Eingriffe in Natur und Umwelt unverhältnismäßig. Die Planung steht damit im Widerspruch zu den Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege sowie des Klimaschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und verletzt das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB	Zu berücksichtigen ist an dieser Stelle, dass der für die Zufahrt vorgesehene Bereich bereits größtenteils durch einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan planungsrechtlich geregelt und dort als Straßenverkehrsfläche festgesetzt ist. Die Herstellung einer Verkehrsanlage und der damit verbundene Verlust vorhandener Bäume wären somit grundsätzlich bereits auf Grundlage des geltenden Planungsrechts zulässig. Die vorliegende Planung übernimmt zum Großteil die bereits getroffenen Festsetzungen in diesem Bereich. Betroffen sind durch die aktuelle Planung weiterhin jedoch zwei Einzelbäume im Bereich der Zufahrt mit ca. 40 cm Stammdurchmesser. Hier ist grundsätzlich Ersatz in entsprechender Art und Anzahl zu leisten (vgl. dazu im Umweltbericht Kap. 5.2.1). Unter Bezugnahme einer Tabelle des Landkreises Leer zur Ermittlung des Kompensationsumfangs wird für die Überplanung der Bäume eine Ersatzpflanzung von insgesamt drei Einzelbäumen mit einem Stammumfang von 12-14 cm festgelegt. Die Anpflanzung der Hochstämme erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs im Bereich der Anpflanzflächen (siehe dazu Kap. 5.3.1). Der Einwand, die Zufahrt sei verkehrlich nicht erforderlich, führt für sich genommen nicht zur Unverhältnismäßigkeit der Planung. Die Gemeinde darf

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
	im Rahmen ihrer planerischen Gestaltungsfreiheit auch eine zusätzliche Erschließung vorsehen, sofern hierfür nachvollziehbare städtebauliche Gründe bestehen, etwa eine verbesserte Erreichbarkeit, eine Verteilung des Verkehrs, Rettungs- und Entsorgungsverkehre oder eine geordnete innere Erschließung.
Fazit: Wir lehnen die geplante vierte südwestliche Zufahrt über die Kastanienstraße (Spielplatz) entschieden ab. Die Erschließung des Neubaugebiets ist bereits dreifach gesichert; eine vierte Zufahrt ist nicht notwendig, verursacht jedoch erhebliche Nachteile für das bestehende Wohngebiet. Eine reine Fuß- und Radwegverbindung stellt eine geeignete, sozialverträgliche und planerisch saubere Alternative dar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nachteile durch die vierte Zufahrt sind, wie bereits dargestellt, nicht ersichtlich. Eine reine Fuß- und Radverbindung ist seitens der Gemeinde nicht intendiert.
Bürger 7	
wir nehmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Bau-gesetzbuch (BauGB) Stellung zum Bebauungsplan „HE 07 Wohngebiet an der Poststraße“. Wir sprechen uns ausdrücklich gegen die geplante vierte Zufahrt über die südwestliche Kastanienstraße aus.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1. Verkehrliche Mehrbelastung und Sicherheitsrisiko Die vorgesehene Zufahrt würde zu einer erheblichen Zunahme des Fahrzeugverkehrs in unserer bestehenden Wohnsiedlung führen. Die Straßen dienen überwiegend dem Anliegerverkehr und werden von Kindern, Fußgängern und Radfahrern genutzt. Eine zusätzliche Durchfahrt würde das Unfallrisiko erhöhen sowie zu vermeidbarem Lärm- und Abgasaufkommen führen. Dies beeinträchtigt die Wohnqualität und widerspricht den in § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB genannten Zielen, schädliche Umwelteinwirkungen und Verkehrslärm in Wohngebieten zu vermeiden. Die Erschließung ist bereits dreifach gesichert. Eine vierte Anbindung widerspricht dem Grundsatz der erforderlichen und verhältnismäßigen Erschließung gemäß § 1 Abs. 6 und § 1 Abs. 7 BauGB. 2. Gefahr der Nutzung als Abkürzungsstrecke	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die beiden Zufahrten, die das Plangebiet nach Süden an die Kastanienstraße anbinden, waren bereits im Bebauungsplan Nr. HE 11 vorgesehen und sind bisher lediglich noch nicht realisiert worden. Neben den Zufahrten im Süden bleibt das Plangebiet allerdings auch über die Poststraße im Norden und insbesondere über die Anbindung an die Bundesstraße B 72 („Auricher Straße“) erreichbar. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. HE 7 wurde zur Prüfung der Verkehrsströme ein Verkehrsgutachten bei dem Ingenieurbüro Schütte, Schwerdhelm und Wolters (IRS) aus Rastede in Auftrag gegeben. Das Gutachten prognostiziert bis zu 714 Kfz-Fahrten/ 24 h aufgrund des neuen Wohngebietes, die jeweils bis zu 50 % dem Quell- und Zielverkehr zugeordnet werden können und kommt zu dem Ergebnis, dass die Anbindung an die Auricher Straße (B 72) bis zu 80 % der anfallenden Verkehrsströme absorbieren wird. Nur 20 % werden sich gemäß dem Gutachten auf die beiden Zufahrten zur Kastanienstraße im Südosten und Südwesten des

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Es besteht die reale Gefahr, dass diese Zufahrt als Abkürzungs- und Schleichweg genutzt wird, insbesondere bei Rückstau oder stockendem Verkehr auf der Auricher Straße. Dies würde zusätzlichen Durchgangsverkehr in unsere Wohnsiedlung lenken und die Belastung weiter erhöhen.	Plangebietes verteilen, um zur Stikelkamper Straße oder weiter südlich zur Auricher Straße zu gelangen. Innerhalb dieses Bestandsgebietes prognostiziert das Gutachten eine weitere Verteilung der Verkehrsströme. Das Gutachten empfiehlt sowohl für die Bestandsgebiete im Bereich der Kastanienstraße als auch für das neue Plangebiet verkehrsberuhigende Maßnahmen. Auf diesem Wege soll Verlagerungseffekten, also der Nutzung der betreffenden Straßen als Abkürzung, vorgebeugt werden. Die Gemeinde sieht vor, nach Umsetzung der Planung Verkehrszählungen durchzuführen und dann gegebenenfalls entsprechende verkehrsberuhigende Maßnahmen umzusetzen. Auf diesem Wege können sowohl im geplanten Neubaugebiet als auch im Bestandsgebiet das Unfallrisiko und die Lärmbelastung gesenkt werden. Weiterhin empfiehlt das Gutachten zur Vermeidung entsprechender Durchgangsverkehre, wie im Entwurf des Bebauungsplanes HE 7 vorgesehen, eine umwegige Verkehrsführung im Plangebiet. Darüber hinaus setzt die fußläufige Nähe zum Ortszentrum und die Anbindung an den Ostfriesland Wanderweg den Bewohnerinnen und Bewohnern des neuen Wohngebietes Anreize, alltägliche Wege zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erledigen. Im besten Falle wird hierdurch der Autoverkehr in den angrenzenden Straßen vermindert.
3. Hauptzufahrten sind bereits vorhanden (tatsächlich vierte Zufahrt) In der Begründung Abs. 6.0 der öffentlichen Auslegung wurde bekannt, dass ein vierter Anschluss des Geltungsbereiches im Südwesten über einen neuen Straßenabschnitt realisiert werden soll, der ein Stück parallel des Ostfriesland Wanderweges geführt wird und diesen dann kreuzt, bevor die Straße den übrigen Geltungsbereich erschließt. Das Baugebiet hätte dann folgende Zufahrten: - eine östliche Zufahrt über die Kastanienstraße, - eine Erschließung über die Poststraße Richtung Bundesstraße, - eine Erschließung über die Poststraße - sowie zusätzlich die nun geplante westliche Zufahrt über die Kastanienstraße.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anbindungen zur B 72 im Osten und zur Poststraße im Nordosten sind bereits vorhanden und die Durchfahrt zwischen dem südöstlichen Plangebiet und der Kastanienstraße bereits im Zuge des B-Planes Nr. HE 11 vorgesehen gewesen. Die Beibehaltung der Zufahrt zur Auricher Straße ist unter anderem notwendig, um den Verkehr in den angrenzenden Wohnstraßen zu minimieren. Die vierte Zufahrt angrenzend an den Ostfriesland Wanderweg war ebenfalls schon im Bebauungsplan HE 11 festgesetzt und schafft eine Erreichbarkeit aus Südwesten und aus Richtung der Stikelkamper Straße sowie eine Anbindung an den Ostfriesland Wanderweg. Der Abschnitt an der Kastanienstraße zwischen den Hausnummern 18 und 36 wird durch die Zufahrt im Südwesten weiterhin entlastet, da sich das Verkehrsaufkommen in Richtung Stikelkamper Straße nicht allein auf die südöstliche Zufahrt konzentriert.

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Nach unserer Einschätzung sind die geplanten Zufahrten zur Auricher Straße, zur Poststraße und östlich der Kastanienstraße völlig ausreichend, um den Verkehr des Neubaugebiets sicher abzuwickeln. Damit ist die westliche Zufahrt über die Kastanienstraße verkehrlich **nicht erforderlich** und planerisch nicht zu rechtfertigen.	Gemäß dem Verkehrsgutachten des Ingenieurbüros IRS absorbiert die Zufahrt am Ostfriesland-Wanderweg 10 % der anfallenden Verkehre. Generell bewertet das Gutachten die festgesetzten Anbindungen als sinnvoll, um das anfallende Verkehrsaufkommen zu verteilen. Das Gutachten empfiehlt sowohl für die Bestandsgebiete im Bereich der Kastanienstraße als auch für das neue Plangebiet verkehrsberuhigende Maßnahmen. Auf diesem Wege soll Verlagerungseffekten, also der Nutzung der betreffenden Straßen als Abkürzung, vorgebeugt werden. Die Gemeinde sieht vor, nach Umsetzung der Planung Verkehrszählungen durchzuführen und dann gegebenenfalls entsprechende verkehrsberuhigende Maßnahmen umzusetzen. Auf diesem Wege können sowohl im geplanten Neubaugebiet als auch im Bestandsgebiet das Unfallrisiko und die Lärmbelastung gesenkt werden. Das Verkehrsgutachten liegt den Planunterlagen bei.
Wir bitten um die Offenlegung des zugrunde liegenden Verkehrsgutachtens sowie eine nachvollziehbare Begründung, warum eine vierte Erschließung erforderlich sein soll.	Der Anregung wird gefolgt. Das Verkehrsgutachten wird den Entwurfsunterlagen beigelegt und die Inhalte in den Planunterlagen ergänzt.
4. Wahrung des Charakters der bestehenden Wohnsiedlung Unsere Wohnstraße ist als ruhiges, familienfreundliches Wohngebiet (Tempo-30-Zone) ausgelegt. Eine neue Durchgangsstraße würde diesen Charakter dauerhaft verändern, die Verkehrssicherheit mindern und die Lebensqualität erheblich beeinträchtigen. Dies ist im Rahmen des Abwägungsgebots nach § 1 Abs. 7 BauGB zwingend zu berücksichtigen. 5. Gefahr einer Wertminderung der Wohnhäuser Durch die geplante Zufahrt ist mit einer deutlichen Zunahme des Verkehrs und damit einhergehender Lärm- und Abgasbelastung zu rechnen. Dies kann eine spürbare Wertminderung der angrenzenden Häuser und Grundstücke verursachen. Auch dieser Aspekt ist im Rahmen der planerischen Abwägung zu berücksichtigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Seitens der Gemeinde Hesel sind im Zuge der Umsetzung des neuen Wohngebietes Verkehrszählungen geplant. Hier wird sichergestellt, dass es zu keiner unverträglichen Lärm- und Abgasbelastung kommt. Sollte sich daraus ein entsprechender Bedarf ergeben, ist vorgesehen, weitere verkehrsberuhigende Maßnahmen zu implementieren. Diese verkehrsberuhigenden Maßnahmen sollen ferner die Nutzung des Plangebietes sowie angrenzender Wohnstraßen als Abkürzung unattraktiv gestalten. Der Petitionsausschuss des Bundestages vom 13.04.2011 hat verdeutlicht, dass eine Wertminderung von Immobilien nur in Betracht käme, wenn von einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeit des Grundstückes auszugehen sei. Dies könne jedoch ausgeschlossen werden, wenn die Immissionen nicht das zulässige Maß überschreiten.
6. Spielplatzverlust ohne Notwendigkeit	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da der Spielplatz fast flächengleich ersetzt wird, sind diesbezüglich aus bauleitplanerischer Sicht keine

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Die geplante Westzufahrt über die Kastanienstraße würde die Entfernung eines bestehenden, gut angenommenen Spielplatzes erforderlich machen. Auch wenn im Neubaugebiet ein neuer Spielplatz vorgesehen ist, rechtfertigt dies nicht die Aufgabe funktionierender Infrastruktur in der bestehenden Siedlung. Der Verlust des Spielplatzes zur Ermöglichung einer verkehrlich überflüssigen vierten Zufahrt ist städtebaulich nicht begründbar.	Nachteile ersichtlich. Die genaue Gestaltung des neuen Spielplatzes wird im Zuge der Ausführungsplanung bestimmt.
7. Klimaschutz, Naturschutz und Eingriffe in den Baumbestand Die geplante vierte Zufahrt erfordert eine tiefe Auskoffierung im Bereich des bestehenden Spielplatzes sowie umfangreiche Erdarbeiten in unmittelbarer Nähe mehrerer alter Eichenbäume. Durch diese Maßnahmen würden die Wurzelbereiche der angrenzenden Bäume erheblich beschädigt oder vollständig gekappt. Dies führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Standsicherheit der Bäume und gefährdet deren langfristiges Überleben. Zusätzlich ist nach derzeitigem Planungsstand (öffentliche Auslegung) die Fällung von etwa zehn alten Eichenbäumen erforderlich.	Dem Hinweis kann teilweise zugestimmt werden. Im Bereich der in Rede stehenden geplanten Zufahrt befinden sich insgesamt sieben Einzelbäume (Eichen) mit Stammdurchmessern zwischen 30 und 40 cm, ein Baum weist einen Stammdurchmesser von 60 cm auf. Soweit technisch und verkehrlich möglich, sind Eingriffe durch wurzelschonende Bauweisen und Schutzmaßnahmen während der Bauzeit zu vermeiden oder zu vermindern. Für die Neuanlage von Zufahrten, Straßen und Wegen sind demnach- sofern der Kronentraufbereich von benachbarten Bäumen betroffen ist - die Arbeiten in Handschachtung auszuführen. Die Beschädigung oder Entfernung der für die Standsicherheit des Baumes essentiellen Hauptwurzeln ist zu vermeiden. Während der Erschließungs- und sonstiger Baumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen gem. R SBB und DIN 18920 vorzusehen. Schäden am Baumbestand können durch diese Maßnahmen minimiert werden.
Alte Eichen besitzen eine herausragende ökologische Bedeutung. Sie dienen als Lebensraum für zahlreiche Tier- und Insektenarten, tragen wesentlich zur Verbesserung der Luftqualität bei, wirken temperaturnausgleichend und leisten einen wichtigen Beitrag zum lokalen Klimaschutz. Der Verlust solcher Bäume kann nicht durch Ersatzpflanzungen kompensiert werden, da neu gepflanzte Bäume ihre klimatische und ökologische Funktion erst nach Jahrzehnten erfüllen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Angesichts der fehlenden verkehrlichen Notwendigkeit der geplanten Zufahrt - insbesondere vor dem Hintergrund bereits bestehender Erschließungen - sind diese erheblichen Eingriffe in Natur und Umwelt unverhältnismäßig. Die Planung steht damit im Widerspruch zu den Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege sowie des Klimaschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und verletzt das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB.	Zu berücksichtigen ist an dieser Stelle, dass der für die Zufahrt vorgesehene Bereich bereits größtenteils durch einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan planungsrechtlich geregelt und dort als Straßenverkehrsfläche festgesetzt ist. Die Herstellung einer Verkehrsanlage und der damit verbundene Verlust vorhandener Bäume wären somit grundsätzlich bereits auf Grundlage des geltenden Planungsrechts zulässig. Die vorliegende Planung übernimmt zum Großteil die bereits getroffenen Festsetzungen in diesem Be-

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
	reich. Betroffen sind durch die aktuelle Planung weiterhin jedoch zwei Einzelbäume im Bereich der Zufahrt mit ca. 40 cm Stammdurchmesser. Hier ist grundsätzlich Ersatz in entsprechender Art und Anzahl zu leisten (vgl. dazu im Umweltbericht Kap. 5.2.1). Unter Bezugnahme einer Tabelle des Landkreises Leer zur Ermittlung des Kompensationsumfangs wird für die Überplanung der Bäume eine Ersatzpflanzung von insgesamt drei Einzelbäumen mit einem Stammumfang von 12-14 cm festgelegt. Die Anpflanzung der Hochstämme erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs im Bereich der Anpflanzflächen (siehe dazu Kap. 5.3.1). Der Einwand, die Zufahrt sei verkehrlich nicht erforderlich, führt für sich genommen nicht zur Unverhältnismäßigkeit der Planung. Die Gemeinde darf im Rahmen ihrer planerischen Gestaltungsfreiheit auch eine zusätzliche Erschließung vorsehen, sofern hierfür nachvollziehbare städtebauliche Gründe bestehen, etwa eine verbesserte Erreichbarkeit, eine Verteilung des Verkehrs, Rettungs- und Entsorgungsverkehre oder eine geordnete innere Erschließung.
Fazit Wir lehnen die geplante vierte südwestliche Zufahrt über die Kastanienstraße (Spielplatz) entschieden ab. Die Erschließung des Neubaugebiets ist bereits dreifach gesichert, eine vierte Zufahrt ist nicht notwendig, verursacht jedoch erhebliche Nachteile für das bestehende Wohngebiet. Eine reine Fuß- und Radwegverbindung stellt eine geeignete, sozialverträgliche und planerisch saubere Alternative dar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nachteile durch die vierte Zufahrt sind, wie bereits dargestellt, nicht ersichtlich. Eine reine Fuß- und Radverbindung ist seitens der Gemeinde nicht intendiert.
Bürger 8	
wir nehmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Bau-gesetzbuch (BauGB) Stellung zum Bebauungsplan „HE 07 Wohngebiet an der Poststraße“. Wir sprechen uns ausdrücklich gegen die geplante vierte Zufahrt über die südwestliche Kastanienstraße aus.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1. Verkehrliche Mehrbelastung und Sicherheitsrisiko Die vorgesehene Zufahrt würde zu einer erheblichen Zunahme des Fahrzeugverkehrs in unserer bestehenden Wohnsiedlung führen. Die Straßen dienen überwiegend dem Anliegerverkehr und werden von Kindern, Fußgängern und Radfahrern genutzt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die beiden Zufahrten, die das Plangebiet nach Süden an die Kastanienstraße anbinden, waren bereits im Bebauungsplan Nr. HE 11 vorgesehen und sind bisher lediglich noch nicht realisiert worden. Neben den Zufahrten im Süden bleibt das Plangebiet allerdings auch über die Poststraße im Norden und insbesondere über die Anbindung an die Bundesstraße B 72 („Auricher Straße“) erreichbar.

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Eine zusätzliche Durchfahrt würde das Unfallrisiko erhöhen sowie zu vermeidbarem Lärm- und Abgasaufkommen führen. Dies beeinträchtigt die Wohnqualität und widerspricht den in § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB genannten Zielen, schädliche Umwelteinwirkungen und Verkehrslärm in Wohngebieten zu vermeiden. Die Erschließung ist bereits dreifach gesichert. Eine vierte Anbindung widerspricht dem Grundsatz der erforderlichen und verhältnismäßigen Erschließung gemäß § 1 Abs. 6 und § 1 Abs. 7 BauGB. 2. Gefahr der Nutzung als Abkürzungsstrecke Es besteht die reale Gefahr, dass diese Zufahrt als Abkürzungs- und Schleichweg genutzt wird, insbesondere bei Rückstau oder stockendem Verkehr auf der Auricher Straße. Dies würde zusätzlichen Durchgangsverkehr in unsere Wohnsiedlung lenken und die Belastung weiter erhöhen.	Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. HE 7 wurde zur Prüfung der Verkehrsströme ein Verkehrsgutachten bei dem Ingenieurbüro Schütte, Schwerdhelm und Wolters (IRS) aus Rastede in Auftrag gegeben. Das Gutachten prognostiziert bis zu 714 Kfz-Fahrten/ 24 h aufgrund des neuen Wohngebietes, die jeweils bis zu 50 % dem Quell- und Zielverkehr zugeordnet werden können und kommt zu dem Ergebnis, dass die Anbindung an die Auricher Straße (B 72) bis zu 80 % der anfallenden Verkehrsströme absorbieren wird. Nur 20 % werden sich gemäß dem Gutachten auf die beiden Zufahrten zur Kastanienstraße im Südosten und Südwesten des Plangebietes verteilen, um zur Stikelkamper Straße oder weiter südlich zur Auricher Straße zu gelangen. Innerhalb dieses Bestandsgebietes prognostiziert das Gutachten eine weitere Verteilung der Verkehrsströme. Das Gutachten empfiehlt sowohl für die Bestandsgebiete im Bereich der Kastanienstraße als auch für das neue Plangebiet verkehrsberuhigende Maßnahmen. Auf diesem Wege soll Verlagerungseffekten, also der Nutzung der betreffenden Straßen als Abkürzung, vorgebeugt werden. Die Gemeinde sieht vor, nach Umsetzung der Planung Verkehrszählungen durchzuführen und dann gegebenenfalls entsprechende verkehrsberuhigende Maßnahmen umzusetzen. Auf diesem Wege können sowohl im geplanten Neubaugebiet als auch im Bestandsgebiet das Unfallrisiko und die Lärmbelastung gesenkt werden. Weiterhin empfiehlt das Gutachten zur Vermeidung entsprechender Durchgangsverkehre, wie im Entwurf des Bebauungsplanes HE 7 vorgesehen, eine umwegige Verkehrsführung im Plangebiet. Darüber hinaus setzt die fußläufige Nähe zum Ortszentrum und die Anbindung an den Ostfriesland Wanderweg den Bewohnerinnen und Bewohnern des neuen Wohngebietes Anreize, alltägliche Wege zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erledigen. Im besten Falle wird hierdurch der Autoverkehr in den angrenzenden Straßen vermindert.
3. Hauptzufahrten sind bereits vorhanden (tatsächlich vierte Zufahrt) In der Begründung Abs. 6.0 der öffentlichen Auslegung wurde bekannt, dass ein vierter Anschluss des Geltungsbereiches im Südwesten über einen neuen Straßenabschnitt realisiert werden soll, der ein Stück parallel	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anbindungen zur B 72 im Osten und zur Poststraße im Nordosten sind bereits vorhanden und die Durchfahrt zwischen dem südöstlichen Plangebiet und der Kastanienstraße bereits im Zuge des B-Planes Nr. HE 11 vorgesehen gewesen. Die Beibehaltung der Zufahrt zur Auricher Straße ist unter anderem notwendig, um den Verkehr in den angrenzenden Wohnstraßen zu minimieren.

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
des Ostfriesland Wanderweges geführt wird und diesen dann kreuzt, bevor die Straße den übrigen Geltungsbereich erschließt. Das Baugebiet hätte dann folgende Zufahrten: - eine östliche Zufahrt über die Kastanienstraße, - eine Erschließung über die Poststraße Richtung Bundesstraße, - eine Erschließung über die Poststraße - sowie zusätzlich die nun geplante westliche Zufahrt über die Kastanienstraße. Nach unserer Einschätzung sind die geplanten Zufahrten zur Auricher Straße, zur Poststraße und östlich der Kastanienstraße völlig ausreichend, um den Verkehr des Neubaugebiets sicher abzuwickeln. Damit ist die westliche Zufahrt über die Kastanienstraße verkehrlich **nicht erforderlich** und planerisch nicht zu rechtfertigen.	Die vierte Zufahrt angrenzend an den Ostfriesland Wanderweg war ebenfalls schon im Bebauungsplan HE 11 festgesetzt und schafft eine Erreichbarkeit aus Südwesten und aus Richtung der Stikelkamper Straße sowie eine Anbindung an den Ostfriesland Wanderweg. Der Abschnitt an der Kastanienstraße zwischen den Hausnummern 18 und 36 wird durch die Zufahrt im Südwesten weiterhin entlastet, da sich das Verkehrsaufkommen in Richtung Stikelkamper Straße nicht allein auf die südöstliche Zufahrt konzentriert. Gemäß dem Verkehrsgutachten des Ingenieurbüros IRS absorbiert die Zufahrt am Ostfriesland-Wanderweg 10 % der anfallenden Verkehre. Generell bewertet das Gutachten die festgesetzten Anbindungen als sinnvoll, um das anfallende Verkehrsaufkommen zu verteilen. Das Gutachten empfiehlt sowohl für die Bestandsgebiete im Bereich der Kastanienstraße als auch für das neue Plangebiet verkehrsberuhigende Maßnahmen. Auf diesem Wege soll Verlagerungseffekten, also der Nutzung der betreffenden Straßen als Abkürzung, vorgebeugt werden. Die Gemeinde sieht vor, nach Umsetzung der Planung Verkehrszählungen durchzuführen und dann gegebenenfalls entsprechende verkehrsberuhigende Maßnahmen umzusetzen. Auf diesem Wege können sowohl im geplanten Neubaugebiet als auch im Bestandsgebiet das Unfallrisiko und die Lärmbelastung gesenkt werden. Das Verkehrsgutachten liegt den Planunterlagen bei.
Wir bitten um die Offenlegung des zugrunde liegenden Verkehrsgutachtens sowie eine nachvollziehbare Begründung, warum eine vierte Erschließung erforderlich sein soll.	Der Anregung wird gefolgt. Das Verkehrsgutachten wird den Entwurfsunterlagen beigelegt und die Inhalte in den Planunterlagen ergänzt.
4. Wahrung des Charakters der bestehenden Wohnsiedlung Unsere Wohnstraße ist als ruhiges, familienfreundliches Wohngebiet (Tempo-30-Zone) ausgelegt. Eine neue Durchgangsstraße würde diesen Charakter dauerhaft verändern, die Verkehrssicherheit mindern und die Lebensqualität erheblich beeinträchtigen. Dies ist im Rahmen des Abwägungsgebots nach § 1 Abs. 7 BauGB zwingend zu berücksichtigen. 5. Gefahr einer Wertminderung der Wohnhäuser	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Seitens der Gemeinde Hesel sind im Zuge der Umsetzung des neuen Wohngebietes Verkehrszählungen geplant. Hier wird sichergestellt, dass es zu keiner unverträglichen Lärm- und Abgasbelastung kommt. Sollte sich daraus ein entsprechender Bedarf ergeben, ist vorgesehen, weitere verkehrsberuhigende Maßnahmen zu implementieren. Diese verkehrsberuhigenden Maßnahmen sollen ferner die Nutzung des Plangebietes sowie angrenzender Wohnstraßen als Abkürzung unattraktiv gestalten. Der Petitionsausschuss des Bundestages vom 13.04.2011 hat verdeutlicht, dass eine Wertminderung von Immobilien nur in Betracht käme, wenn von

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Durch die geplante Zufahrt ist mit einer deutlichen Zunahme des Verkehrs und damit einhergehender Lärm- und Abgasbelastung zu rechnen. Dies kann eine spürbare Wertminderung der angrenzenden Häuser und Grundstücke verursachen. Auch dieser Aspekt ist im Rahmen der planerischen Abwägung zu berücksichtigen.	einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeit des Grundstückes auszugehen sei. Dies könne jedoch ausgeschlossen werden, wenn die Immissionen nicht das zulässige Maß überschreiten.
6. Spielplatzverlust ohne Notwendigkeit Die geplante Westzufahrt über die Kastanienstraße würde die Entfernung eines bestehenden, gut angenommenen Spielplatzes erforderlich machen. Auch wenn im Neubaugebiet ein neuer Spielplatz vorgesehen ist, rechtfertigt dies nicht die Aufgabe funktionierender Infrastruktur in der bestehenden Siedlung. Der Verlust des Spielplatzes zur Ermöglichung einer verkehrlich überflüssigen vierten Zufahrt ist städtebaulich nicht begründbar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da der Spielplatz fast flächengleich ersetzt wird, sind diesbezüglich aus bauleitplanerischer Sicht keine Nachteile ersichtlich. Die genaue Gestaltung des neuen Spielplatzes wird im Zuge der Ausführungsplanung bestimmt.
7. Klimaschutz, Naturschutz und Eingriffe in den Baumbestand Die geplante vierte Zufahrt erfordert eine tiefe Auskoffierung im Bereich des bestehenden Spielplatzes sowie umfangreiche Erdarbeiten in unmittelbarer Nähe mehrerer alter Eichenbäume. Durch diese Maßnahmen würden die Wurzelbereiche der angrenzenden Bäume erheblich beschädigt oder vollständig gekappt. Dies führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Standsicherheit der Bäume und gefährdet deren langfristiges Überleben. Zusätzlich ist nach derzeitigem Planungsstand (öffentliche Auslegung) die Fällung von etwa zehn alten Eichenbäumen erforderlich.	Dem Hinweis kann teilweise zugestimmt werden. Im Bereich der in Rede stehenden geplanten Zufahrt befinden sich insgesamt sieben Einzelbäume (Eichen) mit Stammdurchmessern zwischen 30 und 40 cm, ein Baum weist einen Stammdurchmesser von 60 cm auf. Soweit technisch und verkehrlich möglich, sind Eingriffe durch wurzelschonende Bauweisen und Schutzmaßnahmen während der Bauzeit zu vermeiden oder zu vermindern. Für die Neuanlage von Zufahrten, Straßen und Wegen sind demnach- sofern der Kronentraufbereich von benachbarten Bäumen betroffen ist - die Arbeiten in Handschachtung auszuführen. Die Beschädigung oder Entfernung der für die Standsicherheit des Baumes essentiellen Hauptwurzeln ist zu vermeiden. Während der Erschließungs- und sonstiger Baumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen gem. R SBB und DIN 18920 vorzusehen. Schäden am Baumbestand können durch diese Maßnahmen minimiert werden.
Alte Eichen besitzen eine herausragende ökologische Bedeutung. Sie dienen als Lebensraum für zahlreiche Tier- und Insektenarten, tragen wesentlich zur Verbesserung der Luftqualität bei, wirken temperaturnausgleichend und leisten einen wichtigen Beitrag zum lokalen Klimaschutz. Der Verlust solcher Bäume kann nicht durch Ersatzpflanzungen kompensiert werden, da neu gepflanzte Bäume ihre klimatische und ökologische Funktion erst nach Jahrzehnten erfüllen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Angesichts der fehlenden verkehrlichen Notwendigkeit der geplanten Zufahrt - insbesondere vor dem Hintergrund bereits bestehender Erschließungen - sind diese erheblichen Eingriffe in Natur und Umwelt unverhältnismäßig. Die Planung steht damit im Widerspruch zu den Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege sowie des Klimaschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und verletzt das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB.	Zu berücksichtigen ist an dieser Stelle, dass der für die Zufahrt vorgesehene Bereich bereits größtenteils durch einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan planungsrechtlich geregelt und dort als Straßenverkehrsfläche festgesetzt ist. Die Herstellung einer Verkehrsanlage und der damit verbundene Verlust vorhandener Bäume wären somit grundsätzlich bereits auf Grundlage des geltenden Planungsrechts zulässig. Die vorliegende Planung übernimmt zum Großteil die bereits getroffenen Festsetzungen in diesem Bereich. Betroffen sind durch die aktuelle Planung weiterhin jedoch zwei Einzelbäume im Bereich der Zufahrt mit ca. 40 cm Stammdurchmesser. Hier ist grundsätzlich Ersatz in entsprechender Art und Anzahl zu leisten (vgl. dazu im Umweltbericht Kap. 5.2.1). Unter Bezugnahme einer Tabelle des Landkreises Leer zur Ermittlung des Kompensationsumfangs wird für die Überplanung der Bäume eine Ersatzpflanzung von insgesamt drei Einzelbäumen mit einem Stammumfang von 12-14 cm festgelegt. Die Anpflanzung der Hochstämme erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs im Bereich der Anpflanzflächen (siehe dazu Kap. 5.3.1). Der Einwand, die Zufahrt sei verkehrlich nicht erforderlich, führt für sich genommen nicht zur Unverhältnismäßigkeit der Planung. Die Gemeinde darf im Rahmen ihrer planerischen Gestaltungsfreiheit auch eine zusätzliche Erschließung vorsehen, sofern hierfür nachvollziehbare städtebauliche Gründe bestehen, etwa eine verbesserte Erreichbarkeit, eine Verteilung des Verkehrs, Rettungs- und Entsorgungsverkehre oder eine geordnete innere Erschließung.
Fazit: Wir lehnen die geplante vierte südwestliche Zufahrt über die Kastanienstraße (Spielplatz) entschieden ab. Die Erschließung des Neubaugebiets ist bereits dreifach gesichert; eine vierte Zufahrt ist nicht notwendig, verursacht jedoch erhebliche Nachteile für das bestehende Wohngebiet. Eine reine Fuß- und Radwegverbindung stellt eine geeignete, sozialverträgliche und planerisch saubere Alternative dar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nachteile durch die vierte Zufahrt sind, wie bereits dargestellt, nicht ersichtlich. Eine reine Fuß- und Radverbindung ist seitens der Gemeinde nicht intendiert.
Bürger 9	
wir nehmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) Stellung zum Bebauungsplan „HE 07 Wohngebiet an der Poststraße“. Wir sprechen uns ausdrücklich gegen die geplante vierte Zufahrt über die südwestliche Kastanienstraße aus.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
1. Verkehrliche Mehrbelastung und Sicherheitsrisiko Die vorgesehene Zufahrt würde zu einer erheblichen Zunahme des Fahrzeugverkehrs in unserer bestehenden Wohnsiedlung führen. Die Straßen dienen überwiegend dem Anliegerverkehr und werden von Kindern, Fußgängern und Radfahrern genutzt. Eine zusätzliche Durchfahrt würde das Unfallrisiko erhöhen sowie zu vermeidbarem Lärm- und Abgasaufkommen führen. Dies beeinträchtigt die Wohnqualität und widerspricht den in § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB genannten Zielen, schädliche Umwelteinwirkungen und Verkehrslärm in Wohngebieten zu vermeiden. Die Erschließung ist bereits dreifach gesichert. Eine vierte Anbindung widerspricht dem Grundsatz der erforderlichen und verhältnismäßigen Erschließung gemäß § 1 Abs. 6 und § 1 Abs. 7 BauGB. 2. Gefahr der Nutzung als Abkürzungsstrecke Es besteht die reale Gefahr, dass diese Zufahrt als Abkürzungs- und Schleichweg genutzt wird, insbesondere bei Rückstau oder stockendem Verkehr auf der Auricher Straße. Dies würde zusätzlichen Durchgangsverkehr in unsere Wohnsiedlung lenken und die Belastung weiter erhöhen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die beiden Zufahrten, die das Plangebiet nach Süden an die Kastanienstraße anbinden, waren bereits im Bebauungsplan Nr. HE 11 vorgesehen und sind bisher lediglich noch nicht realisiert worden. Neben den Zufahrten im Süden bleibt das Plangebiet allerdings auch über die Poststraße im Norden und insbesondere über die Anbindung an die Bundesstraße B 72 („Auricher Straße“) erreichbar. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. HE 7 wurde zur Prüfung der Verkehrsströme ein Verkehrsgutachten bei dem Ingenieurbüro Schütte, Schwerdhelm und Wolters (IRS) aus Rastede in Auftrag gegeben. Das Gutachten prognostiziert bis zu 714 Kfz-Fahrten/ 24 h aufgrund des neuen Wohngebietes, die jeweils bis zu 50 % dem Quell- und Zielverkehr zugeordnet werden können und kommt zu dem Ergebnis, dass die Anbindung an die Auricher Straße (B 72) bis zu 80 % der anfallenden Verkehrsströme absorbieren wird. Nur 20 % werden sich gemäß dem Gutachten auf die beiden Zufahrten zur Kastanienstraße im Südosten und Südwesten des Plangebietes verteilen, um zur Stikelkamper Straße oder weiter südlich zur Auricher Straße zu gelangen. Innerhalb dieses Bestandsgebietes prognostiziert das Gutachten eine weitere Verteilung der Verkehrsströme. Das Gutachten empfiehlt sowohl für die Bestandsgebiete im Bereich der Kastanienstraße als auch für das neue Plangebiet verkehrsberuhigende Maßnahmen. Auf diesem Wege soll Verlagerungseffekten, also der Nutzung der betreffenden Straßen als Abkürzung, vorgebeugt werden. Die Gemeinde sieht vor, nach Umsetzung der Planung Verkehrszählungen durchzuführen und dann gegebenenfalls entsprechende verkehrsberuhigende Maßnahmen umzusetzen. Auf diesem Wege können sowohl im geplanten Neubaugebiet als auch im Bestandsgebiet das Unfallrisiko und die Lärmbelastung gesenkt werden. Weiterhin empfiehlt das Gutachten zur Vermeidung entsprechender Durchgangsverkehre, wie im Entwurf des Bebauungsplanes HE 7 vorgesehen, eine umwegige Verkehrsführung im Plangebiet. Darüber hinaus setzt die fußläufige Nähe zum Ortszentrum und die Anbindung an den Ostfriesland Wanderweg den Bewohnerinnen und Bewohnern des neuen Wohngebietes Anreize, alltägliche Wege zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erledigen. Im

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
	besten Falle wird hierdurch der Autoverkehr in den angrenzenden Straßen vermindert.
3. Hauptzufahrten sind bereits vorhanden (tatsächlich vierte Zufahrt) In der Begründung Abs. 6.0 der öffentlichen Auslegung wurde bekannt, dass ein vierter Anschluss des Geltungsbereiches im Südwesten über einen neuen Straßenabschnitt realisiert werden soll, der ein Stück parallel des Ostfriesland Wanderweges geführt wird und diesen dann kreuzt, bevor die Straße den übrigen Geltungsbereich erschließt. Das Baugebiet hätte dann folgende Zufahrten: - eine östliche Zufahrt über die Kastanienstraße, - eine Erschließung über die Poststraße Richtung Bundesstraße, - eine Erschließung über die Poststraße - sowie zusätzlich die nun geplante westliche Zufahrt über die Kastanienstraße. Nach unserer Einschätzung sind die geplanten Zufahrten zur Auricher Straße, zur Poststraße und östlich der Kastanienstraße völlig ausreichend, um den Verkehr des Neubaugebiets sicher abzuwickeln. Damit ist die westliche Zufahrt über die Kastanienstraße verkehrlich **nicht erforderlich** und planerisch nicht zu rechtfertigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anbindungen zur B 72 im Osten und zur Poststraße im Nordosten sind bereits vorhanden und die Durchfahrt zwischen dem südöstlichen Plangebiet und der Kastanienstraße bereits im Zuge des B-Planes Nr. HE 11 vorgesehen gewesen. Die Beibehaltung der Zufahrt zur Auricher Straße ist unter anderem notwendig, um den Verkehr in den angrenzenden Wohnstraßen zu minimieren. Die vierte Zufahrt angrenzend an den Ostfriesland Wanderweg war ebenfalls schon im Bebauungsplan HE 11 festgesetzt und schafft eine Erreichbarkeit aus Südwesten und aus Richtung der Stikelkamper Straße sowie eine Anbindung an den Ostfriesland Wanderweg. Der Abschnitt an der Kastanienstraße zwischen den Hausnummern 18 und 36 wird durch die Zufahrt im Südwesten weiterhin entlastet, da sich das Verkehrsaufkommen in Richtung Stikelkamper Straße nicht allein auf die südöstliche Zufahrt konzentriert. Gemäß dem Verkehrsgutachten des Ingenieurbüros IRS absorbiert die Zufahrt am Ostfriesland-Wanderweg 10 % der anfallenden Verkehre. Generell bewertet das Gutachten die festgesetzten Anbindungen als sinnvoll, um das anfallende Verkehrsaufkommen zu verteilen. Das Gutachten empfiehlt sowohl für die Bestandsgebiete im Bereich der Kastanienstraße als auch für das neue Plangebiet verkehrsberuhigende Maßnahmen. Auf diesem Wege soll Verlagerungseffekten, also der Nutzung der betreffenden Straßen als Abkürzung, vorgebeugt werden. Die Gemeinde sieht vor, nach Umsetzung der Planung Verkehrszählungen durchzuführen und dann gegebenenfalls entsprechende verkehrsberuhigende Maßnahmen umzusetzen. Auf diesem Wege können sowohl im geplanten Neubaugebiet als auch im Bestandsgebiet das Unfallrisiko und die Lärmbelastung gesenkt werden. Das Verkehrsgutachten liegt den Planunterlagen bei.
Wir bitten um die Offenlegung des zugrunde liegenden Verkehrsgutachtens sowie eine nachvollziehbare Begründung, warum eine vierte Erschließung erforderlich sein soll.	Der Anregung wird gefolgt und das Verkehrsgutachten den Entwurfsunterlagen beigelegt.
4. Wahrung des Charakters der bestehenden Wohnsiedlung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Seitens der Gemeinde Hesel sind im Zuge der Umsetzung des neuen Wohngebietes Verkehrszählungen geplant. Hier wird sichergestellt, dass es zu keiner unverträglichen

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Unsere Wohnstraße ist als ruhiges, familienfreundliches Wohngebiet (Tempo-30-Zone) ausgelegt. Eine neue Durchgangsstraße würde diesen Charakter dauerhaft verändern, die Verkehrssicherheit mindern und die Lebensqualität erheblich beeinträchtigen. Dies ist im Rahmen des Abwägungsgebots nach § 1 Abs. 7 BauGB zwingend zu berücksichtigen. 5. Gefahr einer Wertminderung der Wohnhäuser Durch die geplante Zufahrt ist mit einer deutlichen Zunahme des Verkehrs und damit einhergehender Lärm- und Abgasbelastung zu rechnen. Dies kann eine spürbare Wertminderung der angrenzenden Häuser und Grundstücke verursachen. Auch dieser Aspekt ist im Rahmen der planerischen Abwägung zu berücksichtigen.	Lärm- und Abgasbelastung kommt. Sollte sich daraus ein entsprechender Bedarf ergeben, ist vorgesehen, weitere verkehrsberuhigende Maßnahmen zu implementieren. Diese verkehrsberuhigenden Maßnahmen sollen ferner die Nutzung des Plangebietes sowie angrenzender Wohnstraßen als Abkürzung unattraktiv gestalten. Der Petitionsausschuss des Bundestages vom 13.04.2011 hat verdeutlicht, dass eine Wertminderung von Immobilien nur in Betracht käme, wenn von einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeit des Grundstückes auszugehen sei. Dies könne jedoch ausgeschlossen werden, wenn die Immissionen nicht das zulässige Maß überschreiten.
6. Spielplatzverlust ohne Notwendigkeit Die geplante Westzufahrt über die Kastanienstraße würde die Entfernung eines bestehenden, gut angenommenen Spielplatzes erforderlich machen. Auch wenn im Neubaugebiet ein neuer Spielplatz vorgesehen ist, rechtfertigt dies nicht die Aufgabe funktionierender Infrastruktur in der bestehenden Siedlung. Der Verlust des Spielplatzes zur Ermöglichung einer verkehrlich überflüssigen vierten Zufahrt ist städtebaulich nicht begründbar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da der Spielplatz fast flächengleich ersetzt wird, sind diesbezüglich aus bauleitplanerischer Sicht keine Nachteile ersichtlich. Die genaue Gestaltung des neuen Spielplatzes wird im Zuge der Ausführungsplanung bestimmt.
7. Klimaschutz, Naturschutz und Eingriffe in den Baumbestand Die geplante vierte Zufahrt erfordert eine tiefe Auskofferung im Bereich des bestehenden Spielplatzes sowie umfangreiche Erdarbeiten in unmittelbarer Nähe mehrerer alter Eichenbäume. Durch diese Maßnahmen würden die Wurzelbereiche der angrenzenden Bäume erheblich beschädigt oder vollständig gekappt. Dies führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Standsicherheit der Bäume und gefährdet deren langfristiges Überleben. Zusätzlich ist nach derzeitigem Planungsstand (öffentliche Auslegung) die Fällung von etwa zehn alten Eichenbäumen erforderlich.	Dem Hinweis kann teilweise zugestimmt werden. Im Bereich der in Rede stehenden geplanten Zufahrt befinden sich insgesamt sieben Einzelbäume (Eichen) mit Stammdurchmessern zwischen 30 und 40 cm, ein Baum weist einen Stammdurchmesser von 60 cm auf. Soweit technisch und verkehrlich möglich, sind Eingriffe durch wurzelschonende Bauweisen und Schutzmaßnahmen während der Bauzeit zu vermeiden oder zu vermindern. Für die Neuanlage von Zufahrten, Straßen und Wegen sind demnach - sofern der Kronentraufbereich von benachbarten Bäumen betroffen ist - die Arbeiten in Handschachtung auszuführen. Die Beschädigung oder Entfernung der für die Standsicherheit des Baumes essentiellen Hauptwurzeln ist zu vermeiden. Während der Erschließungs- und sonstiger Baumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen gem. R SBB und DIN

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
	18920 vorzusehen. Schäden am Baumbestand können durch diese Maßnahmen minimiert werden.
Alte Eichen besitzen eine herausragende ökologische Bedeutung. Sie dienen als Lebensraum für zahlreiche Tier- und Insektenarten, tragen wesentlich zur Verbesserung der Luftqualität bei, wirken temperaturnausgleichend und leisten einen wichtigen Beitrag zum lokalen Klimaschutz. Der Verlust solcher Bäume kann nicht durch Ersatzpflanzungen kompensiert werden, da neu gepflanzte Bäume ihre klimatische und ökologische Funktion erst nach Jahrzehnten erfüllen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Angesichts der fehlenden verkehrlichen Notwendigkeit der geplanten Zufahrt - insbesondere vor dem Hintergrund bereits bestehender Erschließungen - sind diese erheblichen Eingriffe in Natur und Umwelt unverhältnismäßig. Die Planung steht damit im Widerspruch zu den Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege sowie des Klimaschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und verletzt das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB.	Zu berücksichtigen ist an dieser Stelle, dass der für die Zufahrt vorgesehene Bereich bereits größtenteils durch einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan planungsrechtlich geregelt und dort als Straßenverkehrsfläche festgesetzt ist. Die Herstellung einer Verkehrsanlage und der damit verbundene Verlust vorhandener Bäume wären somit grundsätzlich bereits auf Grundlage des geltenden Planungsrechts zulässig. Die vorliegende Planung übernimmt zum Großteil die bereits getroffenen Festsetzungen in diesem Bereich. Betroffen sind durch die aktuelle Planung weiterhin jedoch zwei Einzelbäume im Bereich der Zufahrt mit ca. 40 cm Stammdurchmesser. Hier ist grundsätzlich Ersatz in entsprechender Art und Anzahl zu leisten (vgl. dazu im Umweltbericht Kap. 5.2.1). Unter Bezugnahme einer Tabelle des Landkreises Leer zur Ermittlung des Kompensationsumfangs wird für die Überplanung der Bäume eine Ersatzpflanzung von insgesamt drei Einzelbäumen mit einem Stammumfang von 12-14 cm festgelegt. Die Anpflanzung der Hochstämme erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs im Bereich der Anpflanzflächen (siehe dazu Kap. 5.3.1). Der Einwand, die Zufahrt sei verkehrlich nicht erforderlich, führt für sich genommen nicht zur Unverhältnismäßigkeit der Planung. Die Gemeinde darf im Rahmen ihrer planerischen Gestaltungsfreiheit auch eine zusätzliche Erschließung vorsehen, sofern hierfür nachvollziehbare städtebauliche Gründe bestehen, etwa eine verbesserte Erreichbarkeit, eine Verteilung des Verkehrs, Rettungs- und Entsorgungsverkehre oder eine geordnete innere Erschließung.
Fazit Wir lehnen die geplante vierte südwestliche Zufahrt über die Kastanienstraße (Spielplatz) entschieden ab. Die Erschließung des Neubaugebiets ist bereits dreifach gesichert; eine vierte Zufahrt ist nicht notwendig, verursacht jedoch erhebliche Nachteile für das bestehende Wohngebiet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nachteile durch die vierte Zufahrt sind, wie bereits dargestellt, nicht ersichtlich. Eine reine Fuß- und Radverbindung ist seitens der Gemeinde nicht intendiert.

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Eine reine Fuß- und Radwegverbindung stellt eine geeignete, sozialverträgliche und planerisch saubere Alternative dar.	
Bürger 10	
wir nehmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Bau-gesetzbuch (BauGB) Stellung zum Bebauungsplan „HE 07 Wohngebiet an der Poststraße“. Wir sprechen uns ausdrücklich gegen die geplante vierte Zufahrt über die südwestliche Kastanienstraße aus.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1. Verkehrliche Mehrbelastung und Sicherheitsrisiko Die vorgesehene Zufahrt würde zu einer erheblichen Zunahme des Fahrzeugverkehrs in unserer bestehenden Wohnsiedlung führen. Die Straßen dienen überwiegend dem Anliegerverkehr und werden von Kindern, Fußgängern und Radfahrern genutzt. Eine zusätzliche Durchfahrt würde das Unfallrisiko erhöhen sowie zu vermeidbarem Lärm- und Abgasaufkommen führen. Dies beeinträchtigt die Wohnqualität und widerspricht den in § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB genannten Zielen, schädliche Umwelteinwirkungen und Verkehrslärm in Wohngebieten zu vermeiden. Die Erschließung ist bereits dreifach gesichert. Eine vierte Anbindung widerspricht dem Grundsatz der erforderlichen und verhältnismäßigen Erschließung gemäß § 1 Abs. 6 und § 1 Abs. 7 BauGB. 2. Gefahr der Nutzung als Abkürzungsstrecke Es besteht die reale Gefahr, dass diese Zufahrt als Abkürzungs- und Schleichweg genutzt wird, insbesondere bei Rückstau oder stockendem Verkehr auf der Auricher Straße. Dies würde zusätzlichen Durchgangsverkehr in unsere Wohnsiedlung lenken und die Belastung weiter erhöhen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die beiden Zufahrten, die das Plangebiet nach Süden an die Kastanienstraße anbinden, waren bereits im Bebauungsplan Nr. HE 11 vorgesehen und sind bisher lediglich noch nicht realisiert worden. Neben den Zufahrten im Süden bleibt das Plangebiet allerdings auch über die Poststraße im Norden und insbesondere über die Anbindung an die Bundesstraße B 72 („Auricher Straße“) erreichbar. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. HE 7 wurde zur Prüfung der Verkehrsströme ein Verkehrsgutachten bei dem Ingenieurbüro Schütte, Schwerdhelm und Wolters (IRS) aus Rastede in Auftrag gegeben. Das Gutachten prognostiziert bis zu 714 Kfz-Fahrten/ 24 h aufgrund des neuen Wohngebietes, die jeweils bis zu 50 % dem Quell- und Zielverkehr zugeordnet werden können und kommt zu dem Ergebnis, dass die Anbindung an die Auricher Straße (B 72) bis zu 80 % der anfallenden Verkehrsströme absorbieren wird. Nur 20 % werden sich gemäß dem Gutachten auf die beiden Zufahrten zur Kastanienstraße im Südosten und Südwesten des Plangebietes verteilen, um zur Stikelkamper Straße oder weiter südlich zur Auricher Straße zu gelangen. Innerhalb dieses Bestandsgebietes prognostiziert das Gutachten eine weitere Verteilung der Verkehrsströme. Das Gutachten empfiehlt sowohl für die Bestandsgebiete im Bereich der Kastanienstraße als auch für das neue Plangebiet verkehrsberuhigende Maßnahmen. Auf diesem Wege soll Verlagerungseffekten, also der Nutzung der betreffenden Straßen als Abkürzung, vorgebeugt werden. Die Gemeinde sieht vor, nach Umsetzung der Planung Verkehrszählungen durchzuführen und dann gegebenenfalls entsprechende verkehrsberuhigende Maßnahmen umzusetzen. Auf diesem Wege können sowohl im geplanten

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
	Neubaugebiet als auch im Bestandsgebiet das Unfallrisiko und die Lärmbelastung gesenkt werden. Weiterhin empfiehlt das Gutachten zur Vermeidung entsprechender Durchgangsverkehre, wie im Entwurf des Bebauungsplanes HE 7 vorgesehen, eine umwegige Verkehrsführung im Plangebiet. Darüber hinaus setzt die fußläufige Nähe zum Ortszentrum und die Anbindung an den Ostfriesland Wanderweg den Bewohnerinnen und Bewohnern des neuen Wohngebietes Anreize, alltägliche Wege zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erledigen. Im besten Falle wird hierdurch der Autoverkehr in den angrenzenden Straßen vermindert.
3. Hauptzufahrten sind bereits vorhanden (tatsächlich vierte Zufahrt) In der Begründung Abs. 6.0 der öffentlichen Auslegung wurde bekannt, dass ein vierter Anschluss des Geltungsbereiches im Südwesten über einen neuen Straßenabschnitt realisiert werden soll, der ein Stück parallel des Ostfriesland Wanderweges geführt wird und diesen dann kreuzt, bevor die Straße den übrigen Geltungsbereich erschließt. Das Baugebiet hätte dann folgende Zufahren: - eine östliche Zufahrt über die Kastanienstraße, - eine Erschließung über die Poststraße Richtung Bundesstraße, - eine Erschließung über die Poststraße - sowie zusätzlich die nun geplante westliche Zufahrt über die Kastanienstraße. Nach unserer Einschätzung sind die geplanten Zufahrten zur Auricher Straße, zur Poststraße und östlich der Kastanienstraße völlig ausreichend, um den Verkehr des Neubaugebiets sicher abzuwickeln. Damit ist die westliche Zufahrt über die Kastanienstraße verkehrlich **nicht erforderlich** und planerisch nicht zu rechtfertigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anbindungen zur B 72 im Osten und zur Poststraße im Nordosten sind bereits vorhanden und die Durchfahrt zwischen dem südöstlichen Plangebiet und der Kastanienstraße bereits im Zuge des B-Planes Nr. HE 11 vorgesehen gewesen. Die Beibehaltung der Zufahrt zur Auricher Straße ist unter anderem notwendig, um den Verkehr in den angrenzenden Wohnstraßen zu minimieren. Die vierte Zufahrt angrenzend an den Ostfriesland Wanderweg war ebenfalls schon im Bebauungsplan HE 11 festgesetzt und schafft eine Erreichbarkeit aus Südwesten und aus Richtung der Stikelkamper Straße sowie eine Anbindung an den Ostfriesland Wanderweg. Der Abschnitt an der Kastanienstraße zwischen den Hausnummern 18 und 36 wird durch die Zufahrt im Südwesten weiterhin entlastet, da sich das Verkehrsaufkommen in Richtung Stikelkamper Straße nicht allein auf die südöstliche Zufahrt konzentriert. Gemäß dem Verkehrsgutachten des Ingenieurbüros IRS absorbiert die Zufahrt am Ostfriesland-Wanderweg 10 % der anfallenden Verkehre. Generell bewertet das Gutachten die festgesetzten Anbindungen als sinnvoll, um das anfallende Verkehrsaufkommen zu verteilen. Das Gutachten empfiehlt sowohl für die Bestandsgebiete im Bereich der Kastanienstraße als auch für das neue Plangebiet verkehrsberuhigende Maßnahmen. Auf diesem Wege soll Verlagerungseffekten, also der Nutzung der betreffenden Straßen als Abkürzung, vorgebeugt werden. Die Gemeinde sieht vor, nach Umsetzung der Planung Verkehrszählungen durchzuführen und dann gegebenenfalls entsprechende verkehrsberuhigende

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
	Maßnahmen umzusetzen. Auf diesem Wege können sowohl im geplanten Neubaugebiet als auch im Bestandsgebiet das Unfallrisiko und die Lärmbelastung gesenkt werden. Das Verkehrsgutachten liegt den Planunterlagen bei.
Wir bitten um die Offenlegung des zugrunde liegenden Verkehrsgutachtens sowie eine nachvollziehbare Begründung, warum eine vierte Erschließung erforderlich sein soll.	Der Anregung wird gefolgt. Das Verkehrsgutachten wird den Entwurfsunterlagen beigelegt und die Inhalte in den Planunterlagen ergänzt.
4. Wahrung des Charakters der bestehenden Wohnsiedlung Unsere Wohnstraße ist als ruhiges, familienfreundliches Wohngebiet (Tempo-30-Zone) ausgelegt. Eine neue Durchgangsstraße würde diesen Charakter dauerhaft verändern, die Verkehrssicherheit mindern und die Lebensqualität erheblich beeinträchtigen. Dies ist im Rahmen des Abwägungsgebots nach § 1 Abs. 7 BauGB zwingend zu berücksichtigen. 5. Gefahr einer Wertminderung der Wohnhäuser Durch die geplante Zufahrt ist mit einer deutlichen Zunahme des Verkehrs und damit einhergehender Lärm- und Abgasbelastung zu rechnen. Dies kann eine spürbare Wertminderung der angrenzenden Häuser und Grundstücke verursachen. Auch dieser Aspekt ist im Rahmen der planerischen Abwägung zu berücksichtigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Seitens der Gemeinde Hesel sind im Zuge der Umsetzung des neuen Wohngebietes Verkehrszählungen geplant. Hier wird sichergestellt, dass es zu keiner unverträglichen Lärm- und Abgasbelastung kommt. Sollte sich daraus ein entsprechender Bedarf ergeben, ist vorgesehen, weitere verkehrsberuhigende Maßnahmen zu implementieren. Diese verkehrsberuhigenden Maßnahmen sollen ferner die Nutzung des Plangebietes sowie angrenzender Wohnstraßen als Abkürzung unattraktiv gestalten. Der Petitionsausschuss des Bundestages vom 13.04.2011 hat verdeutlicht, dass eine Wertminderung von Immobilien nur in Betracht käme, wenn von einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeit des Grundstückes auszugehen sei. Dies könne jedoch ausgeschlossen werden, wenn die Immissionen nicht das zulässige Maß überschreiten.
6. Spielplatzverlust ohne Notwendigkeit Die geplante Westzufahrt über die Kastanienstraße würde die Entfernung eines bestehenden, gut angenommenen Spielplatzes erforderlich machen. Auch wenn im Neubaugebiet ein neuer Spielplatz vorgesehen ist, rechtfertigt dies nicht die Aufgabe funktionierender Infrastruktur in der bestehenden Siedlung. Der Verlust des Spielplatzes zur Ermöglichung einer verkehrlich überflüssigen vierten Zufahrt ist städtebaulich nicht begründbar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da der Spielplatz fast flächengleich ersetzt wird, sind diesbezüglich aus bauleitplanerischer Sicht keine Nachteile ersichtlich. Die genaue Gestaltung des neuen Spielplatzes wird im Zuge der Ausführungsplanung bestimmt.
7. Klimaschutz, Naturschutz und Eingriffe in den Baumbestand Die geplante vierte Zufahrt erfordert eine tiefe Auskoffierung im Bereich des bestehenden Spielplatzes sowie umfangreiche Erdarbeiten in unmittelbarer Nähe mehrerer alter Eichenbäume. Durch diese Maßnahmen würden die	Dem Hinweis kann teilweise zugestimmt werden. Im Bereich der in Rede stehenden geplanten Zufahrt befinden sich insgesamt sieben Einzelbäume

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Wurzelbereiche der angrenzenden Bäume erheblich beschädigt oder vollständig gekappt. Dies führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Standsicherheit der Bäume und gefährdet deren langfristiges Überleben. Zusätzlich ist nach derzeitigem Planungsstand (öffentliche Auslegung) die Fällung von etwa zehn alten Eichenbäumen erforderlich.	(Eichen) mit Stammdurchmessern zwischen 30 und 40 cm, ein Baum weist einen Stammdurchmesser von 60 cm auf. Soweit technisch und verkehrlich möglich, sind Eingriffe durch wurzelschonende Bauweisen und Schutzmaßnahmen während der Bauzeit zu vermeiden oder zu vermindern. Für die Neuanlage von Zufahrten, Straßen und Wegen sind demnach - sofern der Kronentraufbereich von benachbarten Bäumen betroffen ist - die Arbeiten in Handschachtung auszuführen. Die Beschädigung oder Entfernung der für die Standsicherheit des Baumes essentiellen Hauptwurzeln ist zu vermeiden. Während der Erschließungs- und sonstiger Baumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen gem. R SBB und DIN 18920 vorzusehen. Schäden am Baumbestand können durch diese Maßnahmen minimiert werden.
Alte Eichen besitzen eine herausragende ökologische Bedeutung. Sie dienen als Lebensraum für zahlreiche Tier- und Insektenarten, tragen wesentlich zur Verbesserung der Luftqualität bei, wirken temperaturnausgleichend und leisten einen wichtigen Beitrag zum lokalen Klimaschutz. Der Verlust solcher Bäume kann nicht durch Ersatzpflanzungen kompensiert werden, da neu gepflanzte Bäume ihre klimatische und ökologische Funktion erst nach Jahrzehnten erfüllen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Angesichts der fehlenden verkehrlichen Notwendigkeit der geplanten Zufahrt insbesondere vor dem Hintergrund bereits bestehender Erschließungen sind diese erheblichen Eingriffe in Natur und Umwelt unverhältnismäßig. Die Planung steht damit im Widerspruch zu den Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege sowie des Klimaschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und verletzt das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB.	Zu berücksichtigen ist an dieser Stelle, dass der für die Zufahrt vorgesehene Bereich bereits größtenteils durch einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan planungsrechtlich geregelt und dort als Straßenverkehrsfläche festgesetzt ist. Die Herstellung einer Verkehrsanlage und der damit verbundene Verlust vorhandener Bäume wären somit grundsätzlich bereits auf Grundlage des geltenden Planungsrechts zulässig. Die vorliegende Planung übernimmt zum Großteil die bereits getroffenen Festsetzungen in diesem Bereich. Betroffen sind durch die aktuelle Planung weiterhin jedoch zwei Einzelbäume im Bereich der Zufahrt mit ca. 40 cm Stammdurchmesser. Hier ist grundsätzlich Ersatz in entsprechender Art und Anzahl zu leisten (vgl. dazu im Umweltbericht Kap. 5.2.1). Unter Bezugnahme einer Tabelle des Landkreises Leer zur Ermittlung des Kompensationsumfangs wird für die Überplanung der Bäume eine Ersatzpflanzung von insgesamt drei Einzelbäumen mit einem Stammumfang von 12-14 cm festgelegt. Die Anpflanzung der Hochstämme erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs im Bereich der Anpflanzflächen (siehe dazu Kap. 5.3.1). Der Einwand, die Zufahrt sei verkehrlich nicht erforderlich, führt für sich genommen nicht zur Unverhältnismäßigkeit der Planung. Die Gemeinde darf im Rahmen ihrer planerischen Gestaltungsfreiheit auch eine zusätzliche Erschließung vorsehen, sofern hierfür nachvollziehbare städtebauliche

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
	Gründe bestehen, etwa eine verbesserte Erreichbarkeit, eine Verteilung des Verkehrs, Rettungs- und Entsorgungsverkehre oder eine geordnete innere Erschließung.
Fazit Wir lehnen die geplante vierte südwestliche Zufahrt über die Kastanienstraße (Spielplatz) entschieden ab. Die Erschließung des Neubaugebiets ist bereits dreifach gesichert, eine vierte Zufahrt ist nicht notwendig, verursacht jedoch erhebliche Nachteile für das bestehende Wohngebiet. Eine reine Fuß- und Radwegverbindung stellt eine geeignete, sozialverträgliche und planerisch saubere Alternative dar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nachteile durch die vierte Zufahrt sind, wie bereits dargestellt, nicht ersichtlich. Eine reine Fuß- und Radverbindung ist seitens der Gemeinde nicht intendiert.
Bürger 11	
wir nehmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) Stellung zum Bebauungsplan „HE 07 Wohngebiet an der Poststraße“. Wir sprechen uns ausdrücklich gegen die geplante vierte Zufahrt über die südwestliche Kastanienstraße aus.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1. Verkehrliche Mehrbelastung und Sicherheitsrisiko Die vorgesehene Zufahrt würde zu einer erheblichen Zunahme des Fahrzeugverkehrs in unserer bestehenden Wohnsiedlung führen. Die Straßen dienen überwiegend dem Anliegerverkehr und werden von Kindern, Fußgängern und Radfahrern genutzt. Eine zusätzliche Durchfahrt würde das Unfallrisiko erhöhen sowie zu vermeidbarem Lärm- und Abgasaufkommen führen. Dies beeinträchtigt die Wohnqualität und widerspricht den in § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB genannten Zielen, schädliche Umwelteinwirkungen und Verkehrslärm in Wohngebieten zu vermeiden. Die Erschließung ist bereits dreifach gesichert. Eine vierte Anbindung widerspricht dem Grundsatz der erforderlichen und verhältnismäßigen Erschließung gemäß § 1 Abs. 6 und § 1 Abs. 7 BauGB. 2. Gefahr der Nutzung als Abkürzungsstrecke Es besteht die reale Gefahr, dass diese Zufahrt als Abkürzungs- und Schleichweg genutzt wird, insbesondere bei Rückstau oder stockendem Verkehr auf der Auricher Straße.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die beiden Zufahrten, die das Plangebiet nach Süden an die Kastanienstraße anbinden, waren bereits im Bebauungsplan Nr. HE 11 vorgesehen und sind bisher lediglich noch nicht realisiert worden. Neben den Zufahrten im Süden bleibt das Plangebiet allerdings auch über die Poststraße im Norden und insbesondere über die Anbindung an die Bundesstraße B 72 („Auricher Straße“) erreichbar. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. HE 7 wurde zur Prüfung der Verkehrsströme ein Verkehrsgutachten bei dem Ingenieurbüro Schütte, Schwerdtelm und Wolters (IRS) aus Rastede in Auftrag gegeben. Das Gutachten prognostiziert bis zu 714 Kfz-Fahrten/ 24 h aufgrund des neuen Wohngebietes, die jeweils bis zu 50 % dem Quell- und Zielverkehr zugeordnet werden können und kommt zu dem Ergebnis, dass die Anbindung an die Auricher Straße (B 72) bis zu 80 % der anfallenden Verkehrsströme absorbieren wird. Nur 20 % werden sich gemäß dem Gutachten auf die beiden Zufahrten zur Kastanienstraße im Südosten und Südwesten des Plangebietes verteilen, um zur Stikelkamper Straße oder weiter südlich zur

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Dies würde zusätzlichen Durchgangsverkehr in unsere Wohnsiedlung lenken und die Belastung weiter erhöhen.	Auricher Straße zu gelangen. Innerhalb dieses Bestandsgebietes prognostiziert das Gutachten eine weitere Verteilung der Verkehrsströme. Das Gutachten empfiehlt sowohl für die Bestandsgebiete im Bereich der Kastanienstraße als auch für das neue Plangebiet verkehrsberuhigende Maßnahmen. Auf diesem Wege soll Verlagerungseffekten, also der Nutzung der betreffenden Straßen als Abkürzung, vorgebeugt werden. Die Gemeinde sieht vor, nach Umsetzung der Planung Verkehrszählungen durchzuführen und dann gegebenenfalls entsprechende verkehrsberuhigende Maßnahmen umzusetzen. Auf diesem Wege können sowohl im geplanten Neubaugebiet als auch im Bestandsgebiet das Unfallrisiko und die Lärmbelastung gesenkt werden. Weiterhin empfiehlt das Gutachten zur Vermeidung entsprechender Durchgangsverkehre, wie im Entwurf des Bebauungsplanes HE 7 vorgesehen, eine umwegige Verkehrsführung im Plangebiet. Darüber hinaus setzt die fußläufige Nähe zum Ortszentrum und die Anbindung an den Ostfriesland Wanderweg den Bewohnerinnen und Bewohnern des neuen Wohngebietes Anreize, alltägliche Wege zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erledigen. Im besten Falle wird hierdurch der Autoverkehr in den angrenzenden Straßen vermindert.
3. Hauptzufahrten sind bereits vorhanden (tatsächlich vierte Zufahrt) In der Begründung Abs. 6.0 der öffentlichen Auslegung wurde bekannt, dass ein vierter Anschluss des Geltungsbereiches im Südwesten über einen neuen Straßenabschnitt realisiert werden soll, der ein Stück parallel des Ostfriesland Wanderweges geführt wird und diesen dann kreuzt, bevor die Straße den übrigen Geltungsbereich erschließt. Das Baugebiet hätte dann folgende Zufahrten: - eine östliche Zufahrt über die Kastanienstraße, - eine Erschließung über die Poststraße Richtung Bundesstraße, - eine Erschließung über die Poststraße - sowie zusätzlich die nun geplante westliche Zufahrt über die Kastanienstraße.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anbindungen zur B 72 im Osten und zur Poststraße im Nordosten sind bereits vorhanden und die Durchfahrt zwischen dem südöstlichen Plangebiet und der Kastanienstraße bereits im Zuge des B-Planes Nr. HE 11 vorgesehen gewesen. Die Beibehaltung der Zufahrt zur Auricher Straße ist unter anderem notwendig, um den Verkehr in den angrenzenden Wohnstraßen zu minimieren. Die vierte Zufahrt angrenzend an den Ostfriesland Wanderweg war ebenfalls schon im Bebauungsplan HE 11 festgesetzt und schafft eine Erreichbarkeit aus Südwesten und aus Richtung der Stikelkamper Straße sowie eine Anbindung an den Ostfriesland Wanderweg. Der Abschnitt an der Kastanienstraße zwischen den Hausnummern 18 und 36 wird durch die Zufahrt im Südwesten weiterhin entlastet, da sich das Verkehrsaufkommen in Richtung Stikelkamper Straße nicht allein auf die südöstliche Zufahrt konzentriert. Gemäß dem Verkehrsgutachten des Ingenieurbüros IRS absorbiert die Zufahrt am Ostfriesland-Wanderweg 10 % der anfallenden Verkehre. Generell

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Nach unserer Einschätzung sind die geplanten Zufahrten zur Auricher Straße, zur Poststraße und östlich der Kastanienstraße völlig ausreichend, um den Verkehr des Neubaugebiets sicher abzuwickeln. Damit ist die westliche Zufahrt über die Kastanienstraße verkehrlich **nicht erforderlich** und planerisch nicht zu rechtfertigen.	bewertet das Gutachten die festgesetzten Anbindungen als sinnvoll, um das anfallende Verkehrsaufkommen zu verteilen. Das Gutachten empfiehlt sowohl für die Bestandsgebiete im Bereich der Kastanienstraße als auch für das neue Plangebiet verkehrsberuhigende Maßnahmen. Auf diesem Wege soll Verlagerungseffekten, also der Nutzung der betreffenden Straßen als Abkürzung, vorgebeugt werden. Die Gemeinde sieht vor, nach Umsetzung der Planung Verkehrszählungen durchzuführen und dann gegebenenfalls entsprechende verkehrsberuhigende Maßnahmen umzusetzen. Auf diesem Wege können sowohl im geplanten Neubaugebiet als auch im Bestandsgebiet das Unfallrisiko und die Lärmbelastung gesenkt werden. Das Verkehrsgutachten liegt den Planunterlagen bei.
Wir bitten um die Offenlegung des zugrunde liegenden Verkehrsgutachtens sowie eine nachvollziehbare Begründung, warum eine vierte Erschließung erforderlich sein soll.	Der Anregung wird gefolgt. Das Verkehrsgutachten wird den Entwurfsunterlagen beigelegt und die Inhalte in den Planunterlagen ergänzt.
4. Wahrung des Charakters der bestehenden Wohnsiedlung Unsere Wohnstraße ist als ruhiges, familienfreundliches Wohngebiet (Tempo-30-Zone) ausgelegt. Eine neue Durchgangsstraße würde diesen Charakter dauerhaft verändern, die Verkehrssicherheit mindern und die Lebensqualität erheblich beeinträchtigen. Dies ist im Rahmen des Abwägungsgebots nach § 1 Abs. 7 BauGB zwingend zu berücksichtigen. 5. Gefahr einer Wertminderung der Wohnhäuser Durch die geplante Zufahrt ist mit einer deutlichen Zunahme des Verkehrs und damit einhergehender Lärm- und Abgasbelastung zu rechnen. Dies kann eine spürbare Wertminderung der angrenzenden Häuser und Grundstücke verursachen. Auch dieser Aspekt ist im Rahmen der planerischen Abwägung zu berücksichtigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Seitens der Gemeinde Hesel sind im Zuge der Umsetzung des neuen Wohngebietes Verkehrszählungen geplant. Hier wird sichergestellt, dass es zu keiner unverträglichen Lärm- und Abgasbelastung kommt. Sollte sich daraus ein entsprechender Bedarf ergeben, ist vorgesehen, weitere verkehrsberuhigende Maßnahmen zu implementieren. Diese verkehrsberuhigenden Maßnahmen sollen ferner die Nutzung des Plangebietes sowie angrenzender Wohnstraßen als Abkürzung unattraktiv gestalten. Der Petitionsausschuss des Bundestages vom 13.04.2011 hat verdeutlicht, dass eine Wertminderung von Immobilien nur in Betracht käme, wenn von einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeit des Grundstückes auszugehen sei. Dies könne jedoch ausgeschlossen werden, wenn die Immissionen nicht das zulässige Maß überschreiten.

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
6. Spielplatzverlust ohne Notwendigkeit Die geplante Westzufahrt über die Kastanienstraße würde die Entfernung eines bestehenden, gut angenommenen Spielplatzes erforderlich machen. Auch wenn im Neubaugebiet ein neuer Spielplatz vorgesehen ist, rechtfertigt dies nicht die Aufgabe funktionierender Infrastruktur in der bestehenden Siedlung. Der Verlust des Spielplatzes zur Ermöglichung einer verkehrlich überflüssigen vierten Zufahrt ist städtebaulich nicht begründbar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da der Spielplatz fast flächengleich ersetzt wird, sind diesbezüglich aus bauleitplanerischer Sicht keine Nachteile ersichtlich. Die genaue Gestaltung des neuen Spielplatzes wird im Zuge der Ausführungsplanung bestimmt.
7. Klimaschutz, Naturschutz und Eingriffe in den Baumbestand Die geplante vierte Zufahrt erfordert eine tiefe Auskofferung im Bereich des bestehenden Spielplatzes sowie umfangreiche Erdarbeiten in unmittelbarer Nähe mehrerer alter Eichenbäume. Durch diese Maßnahmen würden die Wurzelbereiche der angrenzenden Bäume erheblich beschädigt oder vollständig gekappt. Dies führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Standsicherheit der Bäume und gefährdet deren langfristiges Überleben. Zusätzlich ist nach derzeitigem Planungsstand (öffentliche Auslegung) die Fällung von etwa zehn alten Eichenbäumen erforderlich.	Dem Hinweis kann teilweise zugestimmt werden. Im Bereich der in Rede stehenden geplanten Zufahrt befinden sich insgesamt sieben Einzelbäume (Eichen) mit Stammdurchmessern zwischen 30 und 40 cm, ein Baum weist einen Stammdurchmesser von 60 cm auf. Soweit technisch und verkehrlich möglich, sind Eingriffe durch wurzelschonende Bauweisen und Schutzmaßnahmen während der Bauzeit zu vermeiden oder zu vermindern. Für die Neuanlage von Zufahrten, Straßen und Wegen sind demnach- sofern der Kronentraufbereich von benachbarten Bäumen betroffen ist - die Arbeiten in Handschachtung auszuführen. Die Beschädigung oder Entfernung der für die Standsicherheit des Baumes essentiellen Hauptwurzeln ist zu vermeiden. Während der Erschließungs- und sonstiger Baumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen gem. R SBB und DIN 18920 vorzusehen. Schäden am Baumbestand können durch diese Maßnahmen minimiert werden.
Alte Eichen besitzen eine herausragende ökologische Bedeutung. Sie dienen als Lebensraum für zahlreiche Tier- und Insektenarten, tragen wesentlich zur Verbesserung der Luftqualität bei, wirken temperaturnausgleichend und leisten einen wichtigen Beitrag zum lokalen Klimaschutz. Der Verlust solcher Bäume kann nicht durch Ersatzpflanzungen kompensiert werden, da neu gepflanzte Bäume ihre klimatische und ökologische Funktion erst nach Jahrzehnten erfüllen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Angesichts der fehlenden verkehrlichen Notwendigkeit der geplanten Zufahrt — insbesondere vor dem Hintergrund bereits bestehender Erschließungen — sind diese erheblichen Eingriffe in Natur und Umwelt unverhältnismäßig. Die Planung steht damit im Widerspruch zu den Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege sowie des Klimaschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und verletzt das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB.	Zu berücksichtigen ist an dieser Stelle, dass der für die Zufahrt vorgesehene Bereich bereits größtenteils durch einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan planungsrechtlich geregelt und dort als Straßenverkehrsfläche festgesetzt ist. Die Herstellung einer Verkehrsanlage und der damit verbundene Verlust vorhandener Bäume wären somit grundsätzlich bereits auf Grundlage des geltenden Planungsrechts zulässig. Die vorliegende Planung übernimmt zum Großteil die bereits getroffenen Festsetzungen in diesem Bereich. Betroffen sind durch die aktuelle Planung weiterhin jedoch zwei Einzelbäume im Bereich der Zufahrt mit ca. 40 cm Stammdurchmesser. Hier ist grundsätzlich Ersatz in entsprechender Art und Anzahl zu leisten (vgl. dazu im Umweltbericht Kap. 5.2.1). Unter Bezugnahme einer Tabelle des Landkreises Leer zur Ermittlung des Kompensationsumfangs wird für die Überplanung der Bäume eine Ersatzpflanzung von insgesamt drei Einzelbäumen mit einem Stammumfang von 12-14 cm festgelegt. Die Anpflanzung der Hochstämme erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs im Bereich der Anpflanzflächen (siehe dazu Kap. 5.3.1). Der Einwand, die Zufahrt sei verkehrlich nicht erforderlich, führt für sich genommen nicht zur Unverhältnismäßigkeit der Planung. Die Gemeinde darf im Rahmen ihrer planerischen Gestaltungsfreiheit auch eine zusätzliche Erschließung vorsehen, sofern hierfür nachvollziehbare städtebauliche Gründe bestehen, etwa eine verbesserte Erreichbarkeit, eine Verteilung des Verkehrs, Rettungs- und Entsorgungsverkehre oder eine geordnete innere Erschließung.
Fazit Wir lehnen die geplante vierte südwestliche Zufahrt über die Kastanienstraße (Spielplatz) entschieden ab. Die Erschließung des Neubaugebiets ist bereits dreifach gesichert; eine vierte Zufahrt ist nicht notwendig, verursacht jedoch erhebliche Nachteile für das bestehende Wohngebiet. Eine reine Fuß- und Radwegverbindung stellt eine geeignete, sozialverträgliche und planerisch saubere Alternative dar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nachteile durch die vierte Zufahrt sind, wie bereits dargestellt, nicht ersichtlich. Eine reine Fuß- und Radverbindung ist seitens der Gemeinde nicht intendiert.
Bürger 12	
wir nehmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGeseztbuch (BauGB) Stellung zum Bebauungsplan „HE 07 Wohngebiet an der Poststraße“. Wir sprechen uns ausdrücklich gegen die geplante vierte Zufahrt über die südwestliche Kastanienstraße aus.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
1. Verkehrliche Mehrbelastung und Sicherheitsrisiko Die vorgesehene Zufahrt würde zu einer erheblichen Zunahme des Fahrzeugverkehrs in unserer bestehenden Wohnsiedlung führen. Die Straßen dienen überwiegend dem Anliegerverkehr und werden von Kindern, Fußgängern und Radfahrern genutzt. Eine zusätzliche Durchfahrt würde das Unfallrisiko erhöhen sowie zu vermeidbarem Lärm- und Abgasaufkommen führen. Dies beeinträchtigt die Wohnqualität und widerspricht den in § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB genannten Zielen, schädliche Umwelteinwirkungen und Verkehrslärm in Wohngebieten zu vermeiden. Die Erschließung ist bereits dreifach gesichert. Eine vierte Anbindung widerspricht dem Grundsatz der erforderlichen und verhältnismäßigen Erschließung gemäß § 1 Abs. 6 und § 1 Abs. 7 BauGB. 2. Gefahr der Nutzung als Abkürzungsstrecke Es besteht die reale Gefahr, dass diese Zufahrt als Abkürzungs- und Schleichweg genutzt wird, insbesondere bei Rückstau oder stockendem Verkehr auf der Auricher Straße. Dies würde zusätzlichen Durchgangsverkehr in unsere Wohnsiedlung lenken und die Belastung weiter erhöhen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die beiden Zufahrten, die das Plangebiet nach Süden an die Kastanienstraße anbinden, waren bereits im Bebauungsplan Nr. HE 11 vorgesehen und sind bisher lediglich noch nicht realisiert worden. Neben den Zufahrten im Süden bleibt das Plangebiet allerdings auch über die Poststraße im Norden und insbesondere über die Anbindung an die Bundesstraße B 72 („Auricher Straße“) erreichbar. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. HE 7 wurde zur Prüfung der Verkehrsströme ein Verkehrsgutachten bei dem Ingenieurbüro Schütte, Schwerdhelm und Wolters (IRS) aus Rastede in Auftrag gegeben. Das Gutachten prognostiziert bis zu 714 Kfz-Fahrten/ 24 h aufgrund des neuen Wohngebietes, die jeweils bis zu 50 % dem Quell- und Zielverkehr zugeordnet werden können und kommt zu dem Ergebnis, dass die Anbindung an die Auricher Straße (B 72) bis zu 80 % der anfallenden Verkehrsströme absorbieren wird. Nur 20 % werden sich gemäß dem Gutachten auf die beiden Zufahrten zur Kastanienstraße im Südosten und Südwesten des Plangebietes verteilen, um zur Stikelkamper Straße oder weiter südlich zur Auricher Straße zu gelangen. Innerhalb dieses Bestandsgebietes prognostiziert das Gutachten eine weitere Verteilung der Verkehrsströme. Das Gutachten empfiehlt sowohl für die Bestandsgebiete im Bereich der Kastanienstraße als auch für das neue Plangebiet verkehrsberuhigende Maßnahmen. Auf diesem Wege soll Verlagerungseffekten, also der Nutzung der betreffenden Straßen als Abkürzung, vorgebeugt werden. Die Gemeinde sieht vor, nach Umsetzung der Planung Verkehrszählungen durchzuführen und dann gegebenenfalls entsprechende verkehrsberuhigende Maßnahmen umzusetzen. Auf diesem Wege können sowohl im geplanten Neubaugebiet als auch im Bestandsgebiet das Unfallrisiko und die Lärmbelastung gesenkt werden. Weiterhin empfiehlt das Gutachten zur Vermeidung entsprechender Durchgangsverkehre, wie im Entwurf des Bebauungsplanes HE 7 vorgesehen, eine umwegige Verkehrsführung im Plangebiet. Darüber hinaus setzt die fußläufige Nähe zum Ortszentrum und die Anbindung an den Ostfriesland Wanderweg den Bewohnerinnen und Bewohnern des neuen Wohngebietes Anreize, alltägliche Wege zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erledigen. Im

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
	besten Falle wird hierdurch der Autoverkehr in den angrenzenden Straßen vermindert.
3. Hauptzufahrten sind bereits vorhanden (tatsächlich vierte Zufahrt) In der Begründung Abs. 6.0 der öffentlichen Auslegung wurde bekannt, dass ein vierter Anschluss des Geltungsbereiches im Südwesten über einen neuen Straßenabschnitt realisiert werden soll, der ein Stück parallel des Ostfriesland Wanderweges geführt wird und diesen dann kreuzt, bevor die Straße den übrigen Geltungsbereich erschließt. Das Baugebiet hätte dann folgende Zufahrten: - eine östliche Zufahrt über die Kastanienstraße, - eine Erschließung über die Poststraße Richtung Bundesstraße, - eine Erschließung über die Poststraße - sowie zusätzlich die nun geplante westliche Zufahrt über die Kastanienstraße. Nach unserer Einschätzung sind die geplanten Zufahrten zur Auricher Straße, zur Poststraße und östlich der Kastanienstraße völlig ausreichend, um den Verkehr des Neubaugebiets sicher abzuwickeln. Damit ist die westliche Zufahrt über die Kastanienstraße verkehrlich **nicht erforderlich** und planerisch nicht zu rechtfertigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anbindungen zur B 72 im Osten und zur Poststraße im Nordosten sind bereits vorhanden und die Durchfahrt zwischen dem südöstlichen Plangebiet und der Kastanienstraße bereits im Zuge des B-Planes Nr. HE 11 vorgesehen gewesen. Die Beibehaltung der Zufahrt zur Auricher Straße ist unter anderem notwendig, um den Verkehr in den angrenzenden Wohnstraßen zu minimieren. Die vierte Zufahrt angrenzend an den Ostfriesland Wanderweg war ebenfalls schon im Bebauungsplan HE 11 festgesetzt und schafft eine Erreichbarkeit aus Südwesten und aus Richtung der Stikelkamper Straße sowie eine Anbindung an den Ostfriesland Wanderweg. Der Abschnitt an der Kastanienstraße zwischen den Hausnummern 18 und 36 wird durch die Zufahrt im Südwesten weiterhin entlastet, da sich das Verkehrsaufkommen in Richtung Stikelkamper Straße nicht allein auf die südöstliche Zufahrt konzentriert. Gemäß dem Verkehrsgutachten des Ingenieurbüros IRS absorbiert die Zufahrt am Ostfriesland-Wanderweg 10 % der anfallenden Verkehre. Generell bewertet das Gutachten die festgesetzten Anbindungen als sinnvoll, um das anfallende Verkehrsaufkommen zu verteilen. Das Gutachten empfiehlt sowohl für die Bestandsgebiete im Bereich der Kastanienstraße als auch für das neue Plangebiet verkehrsberuhigende Maßnahmen. Auf diesem Wege soll Verlagerungseffekten, also der Nutzung der betreffenden Straßen als Abkürzung, vorgebeugt werden. Die Gemeinde sieht vor, nach Umsetzung der Planung Verkehrszählungen durchzuführen und dann gegebenenfalls entsprechende verkehrsberuhigende Maßnahmen umzusetzen. Auf diesem Wege können sowohl im geplanten Neubaugebiet als auch im Bestandsgebiet das Unfallrisiko und die Lärmbelastung gesenkt werden. Das Verkehrsgutachten liegt den Planunterlagen bei.
Wir bitten um die Offenlegung des zugrunde liegenden Verkehrsgutachtens sowie eine nachvollziehbare Begründung, warum eine vierte Erschließung erforderlich sein soll.	Der Anregung wird gefolgt. Das Verkehrsgutachten wird den Entwurfsunterlagen beigelegt und die Inhalte in den Planunterlagen ergänzt.
4. Wahrung des Charakters der bestehenden Wohnsiedlung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Seitens der Gemeinde Hesel sind im Zuge der Umsetzung des neuen Wohngebietes Verkehrszählungen geplant. Hier wird sichergestellt, dass es zu keiner unverträglichen

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Unsere Wohnstraße ist als ruhiges, familienfreundliches Wohngebiet (Tempo-30-Zone) ausgelegt. Eine neue Durchgangsstraße würde diesen Charakter dauerhaft verändern, die Verkehrssicherheit mindern und die Lebensqualität erheblich beeinträchtigen. Dies ist im Rahmen des Abwägungsgebots nach § 1 Abs. 7 BauGB zwingend zu berücksichtigen. 5. Gefahr einer Wertminderung der Wohnhäuser Durch die geplante Zufahrt ist mit einer deutlichen Zunahme des Verkehrs und damit einhergehender Lärm- und Abgasbelastung zu rechnen. Dies kann eine spürbare Wertminderung der angrenzenden Häuser und Grundstücke verursachen. Auch dieser Aspekt ist im Rahmen der planerischen Abwägung zu berücksichtigen.	Lärm- und Abgasbelastung kommt. Sollte sich daraus ein entsprechender Bedarf ergeben, ist vorgesehen, weitere verkehrsberuhigende Maßnahmen zu implementieren. Diese verkehrsberuhigenden Maßnahmen sollen ferner die Nutzung des Plangebietes sowie angrenzender Wohnstraßen als Abkürzung unattraktiv gestalten. Der Petitionsausschuss des Bundestages vom 13.04.2011 hat verdeutlicht, dass eine Wertminderung von Immobilien nur in Betracht käme, wenn von einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeit des Grundstückes auszugehen sei. Dies könne jedoch ausgeschlossen werden, wenn die Immissionen nicht das zulässige Maß überschreiten.
6. Spielplatzverlust ohne Notwendigkeit Die geplante Westzufahrt über die Kastanienstraße würde die Entfernung eines bestehenden, gut angenommenen Spielplatzes erforderlich machen. Auch wenn im Neubaugebiet ein neuer Spielplatz vorgesehen ist, rechtfertigt dies nicht die Aufgabe funktionierender Infrastruktur in der bestehenden Siedlung. Der Verlust des Spielplatzes zur Ermöglichung einer verkehrlich überflüssigen vierten Zufahrt ist städtebaulich nicht begründbar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da der Spielplatz fast flächengleich ersetzt wird, sind diesbezüglich aus bauleitplanerischer Sicht keine Nachteile ersichtlich. Die genaue Gestaltung des neuen Spielplatzes wird im Zuge der Ausführungsplanung bestimmt.
7. Klimaschutz, Naturschutz und Eingriffe in den Baumbestand Die geplante vierte Zufahrt erfordert eine tiefe Auskoffierung im Bereich des bestehenden Spielplatzes sowie umfangreiche Erdarbeiten in unmittelbarer Nähe mehrerer alter Eichenbäume. Durch diese Maßnahmen würden die Wurzelbereiche der angrenzenden Bäume erheblich beschädigt oder vollständig gekappt. Dies führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Standsicherheit der Bäume und gefährdet deren langfristiges Überleben. Zusätzlich ist nach derzeitigem Planungsstand (öffentliche Auslegung) die Fällung von etwa zehn alten Eichenbäumen erforderlich.	Dem Hinweis kann teilweise zugestimmt werden. Im Bereich der in Rede stehenden geplanten Zufahrt befinden sich insgesamt sieben Einzelbäume (Eichen) mit Stammdurchmessern zwischen 30 und 40 cm, ein Baum weist einen Stammdurchmesser von 60 cm auf. Soweit technisch und verkehrlich möglich, sind Eingriffe durch wurzelschonende Bauweisen und Schutzmaßnahmen während der Bauzeit zu vermeiden oder zu vermindern. Für die Neuanlage von Zufahrten, Straßen und Wegen sind demnach - sofern der Kronentraufbereich von benachbarten Bäumen betroffen ist - die Arbeiten in Handschachtung auszuführen. Die Beschädigung oder Entfernung der für die Standsicherheit des Baumes essentiellen Hauptwurzeln ist zu vermeiden. Während der Erschließungs- und sonstiger Baumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen gem. R SBB und DIN

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
	18920 vorzusehen. Schäden am Baumbestand können durch diese Maßnahmen minimiert werden.
Alte Eichen besitzen eine herausragende ökologische Bedeutung. Sie dienen als Lebensraum für zahlreiche Tier- und Insektenarten, tragen wesentlich zur Verbesserung der Luftqualität bei, wirken temperaturnausgleichend und leisten einen wichtigen Beitrag zum lokalen Klimaschutz. Der Verlust solcher Bäume kann nicht durch Ersatzpflanzungen kompensiert werden, da neu gepflanzte Bäume ihre klimatische und ökologische Funktion erst nach Jahrzehnten erfüllen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Angesichts der fehlenden verkehrlichen Notwendigkeit der geplanten Zufahrt — insbesondere vor dem Hintergrund bereits bestehender Erschließungen — sind diese erheblichen Eingriffe in Natur und Umwelt unverhältnismäßig. Die Planung steht damit im Widerspruch zu den Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege sowie des Klimaschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und verletzt das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB.	Zu berücksichtigen ist an dieser Stelle, dass der für die Zufahrt vorgesehene Bereich bereits größtenteils durch einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan planungsrechtlich geregelt und dort als Straßenverkehrsfläche festgesetzt ist. Die Herstellung einer Verkehrsanlage und der damit verbundene Verlust vorhandener Bäume wären somit grundsätzlich bereits auf Grundlage des geltenden Planungsrechts zulässig. Die vorliegende Planung übernimmt zum Großteil die bereits getroffenen Festsetzungen in diesem Bereich. Betroffen sind durch die aktuelle Planung weiterhin jedoch zwei Einzelbäume im Bereich der Zufahrt mit ca. 40 cm Stammdurchmesser. Hier ist grundsätzlich Ersatz in entsprechender Art und Anzahl zu leisten (vgl. dazu im Umweltbericht Kap. 5.2.1). Unter Bezugnahme einer Tabelle des Landkreises Leer zur Ermittlung des Kompensationsumfangs wird für die Überplanung der Bäume eine Ersatzpflanzung von insgesamt drei Einzelbäumen mit einem Stammumfang von 12-14 cm festgelegt. Die Anpflanzung der Hochstämme erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs im Bereich der Anpflanzflächen (siehe dazu Kap. 5.3.1). Der Einwand, die Zufahrt sei verkehrlich nicht erforderlich, führt für sich genommen nicht zur Unverhältnismäßigkeit der Planung. Die Gemeinde darf im Rahmen ihrer planerischen Gestaltungsfreiheit auch eine zusätzliche Erschließung vorsehen, sofern hierfür nachvollziehbare städtebauliche Gründe bestehen, etwa eine verbesserte Erreichbarkeit, eine Verteilung des Verkehrs, Rettungs- und Entsorgungsverkehre oder eine geordnete innere Erschließung.
Fazit Wir lehnen die geplante vierte südwestliche Zufahrt über die Kastanienstraße (Spielplatz) entschieden ab. Die Erschließung des Neubaugebiets ist bereits dreifach gesichert; eine vierte Zufahrt ist nicht notwendig, verursacht jedoch erhebliche Nachteile für das bestehende Wohngebiet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nachteile durch die vierte Zufahrt sind, wie bereits dargestellt, nicht ersichtlich. Eine reine Fuß- und Radverbindung ist seitens der Gemeinde nicht intendiert.

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Eine reine Fuß- und Radwegverbindung stellt eine geeignete, sozialverträgliche und planerisch saubere Alternative dar.	
Bürger 13	
die Gemeinde Hesel plant im Geltungsbereich des Bebauungsplanes HE 7 die Entwicklung eines Wohngebietes. Zum Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Anlagen nehmen wir als Vertreter der Grundeigentümer und Bewirtschafter wie folgt Stellung:	Die Stellungnahme des Landwirtschaftlichen Hauptvereins für Ostfriesland e.V. wird zur Kenntnis genommen.
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. Der geplante Ausbau der erneuerbaren Energie, besonders bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen, Elektrolyseuren und Konvertern, verschärft aktuell den Flächenmangel noch zusätzlich. Deshalb wäre aus unserer Sicht zunächst vorrangig zu prüfen, ob nicht im Innenbereich ausreichend Flächen zur Nachverdichtung zur Verfügung stehen. Vor dem Hintergrund der Kostenentwicklung im Baugewerbe und den pandemiebedingten Störungen der Lieferketten ist möglicherweise der Bedarf an Wohnbebauung neu zu bewerten. Die Nachfrage nach Baugrundstücken geht derzeit zurück. Vor diesem Hintergrund wäre es wesentlich nachhaltiger, im historischen Ortskern sowie den bestehenden Siedlungen, die aufgrund der Alterstruktur der ursprünglichen Bewohner immer weniger genutzt werden, kostengünstigen Wohnraum zu schaffen, statt den Außenbereich mit ständig neuen Bauprojekten zu belasten. Die Umwandlung bestehender Altbauten in Wohnungen verschiedener Größenordnung und für Ansprüche aller Art, sei es für junge Familien, Alleinstehende, Senioren, Ferienwohnungen oder öffentliche Einrichtungen, ist zweifelsohne für Planung und Verwaltung eine größere Herausforderung als ein Neubaugebiet. Sie wäre aber wesentlich ressourcenschonender. Die Ungewissheit über die künftigen Nachfrageentwicklung spricht eher dafür, diese kleinteilig und dezentral in den vorhandenen Wohngebieten vorzunehmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Prüfung der Innenentwicklungs- und Nachverdichtungspotentiale hat ergeben, dass die Flächen häufig als private Gärten genutzt werden und es seitens der Gemeinde keine Zugriffsmöglichkeiten gibt. Die Begründung wird im Rahmen der Alternativenprüfung um entsprechende Ausführungen ergänzt. Weiterhin ist die Verdichtung von Bestandsgebieten und die Umnutzung alter Bausubstanz in Teilen des Ortes Hesel durch die Festsetzungen von bestehenden Bauleitplänen (z.B. den Bebauungsplan Nr. HE 11) im vertraglichen Rahmen bereits möglich.