

Samtgemeinde Hesel

Landkreis Leer

Bebauungsplan HE 16

„Gewerbegebiet
Filsumer Straße“

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

und

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

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

12.08.2026

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 977930-0 www.diekmann-mosebach.de



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Neptune Energy
Ahrensburger Straße 1
30659 Hannover
2. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg
Ringstraße 4
26721 Emden
3. Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG
Eichendorfstraße 36a
26655 Wesletsiede
4. Moormerländer Deichacht Oldersum/Ostfriesland
Deichlandstraße 28
26802 Moormerland
5. TenneT TSO GmbH
Eisenbahnlängsweg 2 a
31275 Lehrte
6. Gastransport Nord GmbH
Cloppener Straße 363
26133 Oldenburg
7. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
Postfach 51 04 49
30634 Hannover
8. Wasserversorgungsverband
Moormerland-Uplengen-Hesel-Jümme
Werkstraße 1-7
26835 Hesel-Hasselt
9. e GASCADE Gastransport GmbH
SEFE Energy GmbH (i.A.)
NEL Gastransport GmbH (i.A.)
Kölnische Straße 108-112 /
34119 Kassel

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Leer
Bergmannstraße 37
26789 Leer
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200
53123 Bonn
3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Aurich
Eschener Allee 31
26603 Aurich
4. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden
Brückenstraße 38
26725 Emden
5. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53
30631 Hannover
6. Sielacht Stickhausen
Reimersstraße 19
26789 Leer
7. Ostfriesische Landschaft
Georgswall 1 – 5
26603 Aurich
8. EWE Netz GmbH
Cloppenburger Straße 302
26133 Oldenburg
9. Deutsche Telekom Technik GmbH
Hannoversche Straße 6-8
49084 Osnabrück
10. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Kampfmittelbeseitigung
Podbielskistraße 331
30659 Hannover
11. Stadtwerke Leer AöR
Postfach 1946
26769 Leer
12. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Hauptstraße 68
26789 Leer

13. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich
Westerende 2 - 4
26789 Leer
14. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Vahrenwalder Str. 236
30179 Hannover
15. Gastransport Nord GmbH
Cloppenburger Straße 363
26133 Oldenburg

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Landkreis Leer Bergmannstraße 37 26789 Leer	
Aus Sicht der Raumordnung nehme ich wie folgt Stellung: Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Verträglichkeit des Standortes für eine gewerbliche Entwicklung sowie die städtebauliche Anforderlichkeit wurden von mir im Rahmen der hierzu durchgeführten 51. Änderung des Flächennutzungsplanes unter der Prämisse einer schrittweisen Entwicklung bereits bestätigt. Dem entspricht der jetzt vorgelegte Planentwurf, indem zunächst nur der nördliche Bereich konkret entwickelt wird. Positiv bewertet wird zudem der vorgesehene Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen, da dies zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche beiträgt. Am 19. September 2024 hat der Kreistag des Landkreises Leer das neue Regionale Raumordnungsprogramm beschlossen (RROP 2024). Das Inkrafttreten ist bis Januar 2025 zu erwarten. Somit ist das RROP 2024 im weiteren Bauleitplanverfahren im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Ebenfalls noch zu ergänzen ist eine Abwägung mit den Vorgaben der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV). Redaktionell klarzustellen ist zudem, dass die Festlegung von Hesel als Grundzentrum im RROP erfolgt und nicht im LROP. Die Formulierung in den Grundzügen der Planung (Seite 2, 3. Absatz) ist diesbezüglich missverständlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird gefolgt.
Aus naturschutzfachlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung: Die Gemeinde Hesel plant im Geltungsbereich des Bebauungsplanes HE 16 die Entwicklung eines Gewerbegebietes. Das Plangebiet befindet sich zwischen der Filsumer Straße (B 72), der Leeraner Straße (B 436), dem Bohmhuser Weg und dem Gastenweg. Die Bauleitplanung bereitet einen	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild gemäß § 15 Bundesnaturschutzgesetz vor. Die Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgte über die 51. FNP-Änderung in 2022, sie umfasste insgesamt 35,7 ha. Durch das o. a. Bauleitplanverfahren gehen ca. 13,3 ha unverbaute Landschaft für Flora und Fauna verloren und das Landschaftsbild der Heseler Gaste wird erheblich beeinträchtigt. Daher sind im weiteren Verfahren die ökologischen Belange und die Beeinträchtigung der einzelnen Schutzgüter in einem Umweltbericht gem. § 2a Baugesetzbuch darzustellen. Der Umweltbericht ist mit meinem Umweltamt im Vorfeld abzustimmen.	Ein Umweltbericht wird erstellt - Die Hinweise zu den Eingriffen, besonders zum Landschaftsbild, werden zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht berücksichtigt. Es wurden Rücksprachen mit der UNB zum Schutzgut Fauna bzw. Tiere getroffen und entsprechend umgesetzt. So wurden beispielsweise Potenzialanalysen (Brutvögel und Fledermäuse), eine Fledermausquartiersuche sowie eine Brutvogelkartierung durchgeführt und bei der Erstellung des Umweltberichts berücksichtigt
Aus immissionsschutzrechtlicher 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 Ausweisung dieser Flächen zu Beeinträchtigungen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse außerhalb des Geltungsbereichs durch Schallemissionen kommt. Denn diese Emissionen sind potentiell dazu geeignet gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu stören. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Flächen für Gewerbebetriebe. Von solchen Betrieben gehen in der Regel Schallemissionen aus, die potentiell gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse außerhalb des Geltungsbereichs stören können. Um mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung zu verhindern und eine gleichmäßige Ausnutzbarkeit der Flächen zu gewährleisten, ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht im weiteren Verfahren eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 vorzunehmen und als Festsetzung zu übernehmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. Zum Entwurfsstand wird ein entsprechendes Schallgutachten in die Planunterlagen eingearbeitet und diesen beigelegt.
Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht sind die Planunterlagen um folgende Angaben zu ergänzen: 1. Durchführung einer bodenkundlichen Aufnahme des Bebauungsplangebiets inklusive Bodenfunktionsbewertung durch einen in der Bodenkunde	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
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: a. Darstellung, ob durch die geplante Erschließung erhebliche Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden (Kompensationsmaßnahmen), b. Darstellung, ob in dem Plangebiet schutzwürdige Böden (Plagensch) vorliegen, c. Darstellung, ob schädliche Bodenveränderungen vorherrschen (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, hier sind nicht zwingend chemische Analysen durchzuführen), d. 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, e. wenn die Planungen weiter voranschreiten, ist dann auf Grundlage dieser Bodenfunktionsbewertung in Verbindung mit dem Erschließungskonzept für das Gebiet ein Bodenschutzkonzept nach den Vorgaben der DIN 19639 zu erstellen. 2. Angaben zu der Vornutzung des Plangebiets anhand von Luftbildern und Zeitzeugenaussagen zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Mir sind in dem Plangebiet keine Altablagerungen, Altstandorte oder altlastenverdächtige Flächen bekannt	Die Anregungen 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. 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.
Aus wasserwirtschaftlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung: Eine schadlohe Oberflächenentwässerung ist nachzuweisen. Für die weiteren Planungen der Oberflächenentwässerung werden folgende Hinweise gegeben: a. die Regenwasserbewirtschaftung ist 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.	Der Anregung wird gefolgt. Zum Entwurfsstand wird ein Entwässerungskonzept in die Planung eingearbeitet und den Planunterlagen beigelegt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
b. bei der Planung der Entwässerung sollte beachtet werden, dass die Erfahrung gezeigt hat, dass offene Entwässerungsgräben in Siedlungsgebieten vielfach nicht geräumt, dafür überbaut, verbaut, verrohrt, verfüllt oder zugemüllt werden und es zu Problemen bei der Entwässerung kommt. Hier sollte die Entwässerung über einen Regenwasserkanal erfolgen. c. die Entwässerung der umliegenden Flächen darf nicht beeinträchtigt werden. d. das im Plangebiet anfallende Regenwasser, von dem kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, ist vorrangig zu versickern. Hierzu ist die Versickerfähigkeit (Durchlässigkeit des Bodens sowie Grundwasserstand) durch ein Bodengutachten ausreichend zu überprüfen und festzustellen. Ist keine Versickerung möglich, ist das anfallende Oberflächenwasser zurückzuhalten und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt der vorhandenen Vorflut zuzuführen. Den hydraulischen Berechnungen sind die KOSTRA Daten zzgl. des Toleranzbetrages zu Grunde zu legen. Für die Berechnung von Regenwasserrückhalte- und Versickeranlagen ist eine Wiederkehrszeit von 10 Jahren anzusetzen. Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist bis zum Gewässer II. Ordnung nachzuweisen. Für die Niederschlagsbeseitigung wird ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind der unteren Wasserbehörde vorzulegen. Es wird angeregt, vor Erstellung des Entwässerungskonzeptes eine Abstimmung mit der Wasserbehörde und der Sielacht vorzunehmen.	
Aus denkmalrechtlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen: Baudenkmalpflege: Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bodendenkmalpflege: Gegen die Bauleitplanung Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. HE 16 "Gewerbegebiet Filsumer Straße" bestehen aus archäologischer Sicht Bedenken, da es sich um eine archäologische Verdachtsfläche handelt. Südlich des Ortskerns von Hesel sind dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft zahlreiche Oberflächenfunde von der Steinzeit über	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Hesel erkennt an, dass zur frühzeitigen Klärung eines möglichen Vorhandenseins von Bodendenkmälern archäologische Prospektionen bzw. Baggerschnitte erforderlich werden können. Die erforderlichen Untersuchungen sollen im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanung bzw. im Zuge der konkreten Erschließungs- und Bauvorbereitung durchgeführt werden.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
die Bronzezeit bis zum Mittelalter bekannt, die ein differenziertes Fundmaterialbild ergeben. Fundstellen sind durch Oberflächenerkundungen und Ausgrabungen im Gewerbegebiet Wehrden und bei dem Bau eines Lebensmitteldiscounters nördlich der Filsumer Straße bekannt. Im Plangebiet sind durch Oberflächenbegehungen Hinweise auf erhaltene Denkmalsubstanz gewonnen worden. Da das Plangebiet landwirtschaftliche Nutzfläche ist, besteht der Verdacht, dass mit weiteren Funden und Befunden aus unterschiedlicher Zeitstellung zu rechnen ist. Als Grundlage weiterer Planungsschritte sind großflächig angelegte Prospektionen in Form von Suchschnitten auszuführen, die Aufschluss über untertägige Bodendenkmäler geben könnten. Aus denkmalpflegerischer Sicht muss jeglicher tiefere Eingriff in Bereiche ungestörter Bodensubstanz vermieden werden. Sollte bei den Prospektionen dokumentationswürdige Denkmalsubstanz angetroffen werden, so werden archäologische Ausgrabungen zwingend erforderlich. Wer Nachforschungen oder Erdarbeiten an einer Stelle vornehmen will, von der er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Kulturdenkmale befinden, bedarf nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde. Soll ein Kulturdenkmal (Bodendenkmal) ganz oder teilweise zerstört werden, so ist der Veranlasser der Zerstörung mit Bezug auf § 6 Abs. 3 NDSchG im Rahmen des Zumutbaren zur fachgerechten Untersuchung, Bergung sowie Dokumentation des Kulturdenkmals und damit zur Kostenübernahme verpflichtet. Es wird auf die Stellungnahme des Archäologischen Dienstes der Ostfriesischen Landschaft verwiesen, der in diesem Verfahren zwingend zu beteiligen ist.	Auf diese Weise kann der konkrete Umfang der erforderlichen Prospektionen unter Berücksichtigung der tatsächlichen Eingriffsbereiche und der geplanten baulichen Maßnahmen festgelegt werden. Die entsprechenden Hinweise werden in der Begründung aufgenommen. Sollten bei den Prospektionen dokumentationswürdige Bodendenkmalsubstanz oder sonstige archäologische Befunde festgestellt werden, sind die erforderlichen weiteren Maßnahmen, insbesondere die fachgerechte Ausgrabung, Dokumentation und Bergung des Fundgutes, in Abstimmung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde und dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft durchzuführen. Die hierfür erforderlichen zeitlichen Rahmenbedingungen werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.
Aus planungsrechtlicher Sicht werden folgende Hinweise gegeben: In der Präambel der Planurkunde wird als Rechtsgrundlage auch § 84 (3) NBauO für die Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften genannt. Da keine Örtlichen Bauvorschriften für das Plangebiet vorgesehen sind, bitte ich um Überprüfung und ggf. Korrektur der Präambel. Die Textliche Festsetzung Nr. 2 ist inhaltsgleich in der textlichen Festsetzung Nr. 3 enthalten.	Der Anregung wird gefolgt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Für die in der Planzeichnung ausgewiesenen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft fehlt eine entsprechende textliche Festsetzung für die Festlegung der entsprechenden Maßnahmen. Ich bitte um entsprechende Ergänzung. Gemäß dem ersten Satz der Textlichen Festsetzung Nr. 6 sind Gehölzpflanzungen mit Sträuchern vorzunehmen. In der hierzu gehörenden Pflanzliste sind auch Bäume genannt. Hier ist unklar, ob neben den Sträuchern auch Bäume gepflanzt werden müssen. In diesem Fall bitte ich um eine entsprechende Ergänzung im ersten Satz. Andernfalls sind die Bäume in der Pflanzliste zu streichen. Ich bitte, die Planurkunde um die Angabe, dass die BauNVO 1990 Anwendung findet, zu ergänzen. In der Planzeichenerklärung ist die "Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes" mit einem Kasten aus durchgehenden schwarzen Linien dargestellt. In der zeichnerischen Darstellung ist der Geltungsbereich mit einer dicken unterbrochenen Linie markiert. Dies bitte ich in Einklang zu bringen. Für das Planzeichen "LEK" fehlt die entsprechende Planzeichenerklärung. Ich bitte um Ergänzung.	Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird gefolgt.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn	
Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Die B436 befindet sich im Grundstraßennetz der Bundeswehr. Solange sich am Baukörper sowie an der Tragfähigkeit der B436 nichts verändert, wird der Baumaßnahme zugestimmt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich	
Die Belange der NLStBV-GB Aurich werden durch die o. a. Bauleitplanung berührt, weil das Plangebiet an die Bundesstraße 72 (B72) grenzt und einen Teilbereich der Bundesstraße 436 (B436) umfasst sowie zur B436 verkehrlich erschlossen werden soll. Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine grundsätzlichen Bedenken. Es sind jedoch die folgenden Belange zu berücksichtigen. Das Plangebiet befindet sich außerhalb einer Ortsdurchfahrt gemäß § 5 (4) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) im Zuge der B72 und der B436. Somit ist mit Bezug auf § 9 (1) Nr. 1 FStrG die Bauverbotszone in einem Anstand von 20m zum Fahrbahnrand der B72 sowie der B436 von jeglicher Bebauung (auch Nebenanlagen) freizuhalten. Die Bauverbotszonen der B72 und der B436 sind im Bebauungsplan bereits gekennzeichnet. Ich bitte zu prüfen, ob im Bereich der jeweiligen Bauverbotszone eine „Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind“ eingefügt werden kann.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bauverbotszone und Baubeschränkungszone werden zum Entwurfsstand in der Planzeichnung ergänzt und es wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.
Zur verkehrlichen Erschließung des Geltungsbereichs soll der Knotenpunkt B436 / Bohmhuser Weg / Wehrden um- bzw. ausgebaut werden. Hierfür wurden Vorabstimmungen mit meiner Dienststelle durchgeführt. Jedoch bitte ich die konkreten Maßnahmen im Bereich des Knotenpunktes noch mit uns abzustimmen. Im Anschluss ist die Fachplanung nebst Sicherheitsaudit und Kommentierung zur Prüfung bei meiner Dienststelle einzureichen. Der straßenbaubehördlich geprüfte Entwurf wird dann Grundlage einer Verwaltungsvereinbarung, die zwischen den beteiligten Straßenbaulastträgern (Gemeinde und Bund) zu schließen ist. Der Vereinbarungsentwurf wird zu gegebener Zeit von meiner Dienststelle aufgestellt. Da der Bohmhuser Weg bislang weder dazu bestimmt, noch dazu geeignet war, den allgemeinen Verkehr (insbesondere Schwerverkehr) aufzunehmen, sind sämtliche Kosten für den Um- / Ausbau des eben genannten Knotenpunktes gemäß § 12 (1) FStrG von der Gemeinde zu tragen. Ich weise darauf hin, dass im Rahmen der Abstimmung des Um- / Ausbau des Knotenpunktes B436 / Bohmhuser Weg / Wehrden ggf. noch Änderun-	Der Anregung wird gefolgt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
gen hinsichtlich zur Festsetzung der „Straßenverkehrsfläche“ auftreten können. Zur rechtlichen Sicherung muss sich der gesamte Um- / Ausbaubereich innerhalb der „Straßenverkehrsfläche“ befinden.	
Weiterhin soll ein Geh- / Radweg an den Radweg der B436 angebunden werden. Hierfür ist eine Sondernutzungserlaubnis gem. §§ 8 f. FStrG bei meiner Dienststelle zu beantragen. Die technischen Details der Anbindung werden auch Gegenstand der vorgenannten Erlaubnis. Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass die neue Geh- / Radweganbindung gegen widerrechtliche Nutzung durch KFZ beispielsweise mittels Poller zu sichern ist.	Der Anregung wird gefolgt.
Mit Bezug auf § 9 (1) Nr. 2 FStrG dürfen keine Zufahrten zu den Bundesstraßen angelegt werden. Ich bitte daher entlang der B72 und der B436 einen durchgehenden Bereich ohne Einund Ausfahrt festzusetzen.	Der Anregung wird gefolgt.
Entlang der B72 sowie der B436 sind Anpflanzungen vorgesehen. Diese Pflanzungen sind außerhalb des Straßengrundstücks der jeweiligen Bundesstraße und mit einem Mindestabstand von 1,00m zu den Straßenseitengräben durchzuführen. Die ordentliche Unterhaltung der Bundesstraßen (insbesondere der Gräben) darf durch die o. a. Bauleitplanung nicht beeinträchtigt werden.	Der Anregung wird gefolgt. Die festgesetzten Flächen erfüllen die Anforderungen. Im Rahmen der Ausführung wird die Einhaltung der Vorgaben sichergestellt.
Es wirken Verkehrslärmimmissionen der B72 und der B436 auf den Geltungsbereich ein sowie ist mit einer Erhöhung der Verkehrslärmimmissionen durch den geplanten Um- / Ausbau des Knotenpunktes B436 / Bohmhuser Weg / Wehrden zu rechnen. Zu den Immissionen wurden in den uns übersandten Unterlagen keine Aussagen getroffen. Ich weise darauf hin, dass der Straßenbaulastträger der B72 und der B436 von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die auf die o. a. Bauleitplanung zurückzuführen sind, freizustellen ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf der Planzeichnung wird ein entsprechender Hinweis ergänzt.
Bislang wurden keine Aussagen zu externen Kompensationsmaßnahmen getroffen. Sofern Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich von Bundes- oder Landesstraßen geplant werden, werden ggf. hierdurch die Belange der NLStBV-GB Aurich berührt. Ich bitte solche Maßnahmen frühzeitig mit meiner Dienststelle abzustimmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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.
Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden Brückenstraße 38 26725 Emden	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Die vorgelegte Planung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. HE 16 „Gewerbegebiet Filsumer Straße“ der Gemeinde Hesel habe ich zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der von hier aus zu betrachtenden Belange des Immissions-schutzes wird angeregt, dass in einer gutachterlichen Stellungnahme zum entstehenden Gewerbelärm die benachbarte Wohnbebauung Betrachtung findet. Um Übersendung einer Nebenausfertigung der Planunterlagen, gerne per Email als PDF-Dateien nach Abschluss des Verfahrens wird gebeten.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Zum Entwurfsstand wird ein Lärmimmissionsgutachten erstellt und den Unterlagen beigelegt.
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Postfach 51 01 53 30631 Hannover	
In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Boden Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung. Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.	Die Anregungen 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 Alt-ablagerungen, Altstandorte oder altlastenverdächtige Flächen vor. 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

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden. Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien: Kategorie Plaggenesch Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden. Eine eingriffs- und	oder bislang unbekannte Ablagerungen festgestellt werden, sind die erforderlichen Untersuchungen und Maßnahmen durchzuführen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin. Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40. Die Karten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.	
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). In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	
Bei erneuter Beteiligung zum selben Vorhaben kennzeichnen Sie bitte die Veränderungen der bisherigen Planung eindeutig, z.B. als Planungsänderungsliste. Stellen Sie uns die zum Verfahren gehörenden Unterlagen zukünftig bitte digital zur Verfügung. Bitte schicken Sie uns den Standort des Planungsvorhabens möglichst in einem gängigen Geodatenformat bzw. als X-Plan GML. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an den in der Stellungnahme genannten Kontakt. Bitte geben Sie hierzu das Aktenzeichen im Betreff an.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Sielacht Stickhausen Reimersstraße 19 26789 Leer	
Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes HE 16 "Gewerbegebiet Filsumer Straße" in der Gemeinde Hesel gibt es seitens der Sielacht Stickhausen keine Bedenken. Zur geplanten Entwässerung wurde noch keine Aussage getroffen. Ein Oberflächenentwässerungskonzept ist uns vorzulegen. Auf die satzungsgemäßen Abstände zu den Gewässern II. und III. Ordnung, der Böschungen und der Kompensation wird ausdrücklich hingewiesen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zum Entwurfsstand wird den Unterlagen ein Oberflächenentwässerungskonzept beigelegt.
Ostfriesische Landschaft Georgswall 1 – 5 26603 Aurich	
Gegen den Bebauungsplan HE 16 "Gewerbegebiet Filsumer Straße" bestehen aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege Bedenken.	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Dem Archäologische Dienst der Ostfriesischen Landschaft sind südlich des Ortskerns auf dem durch den Bebauungsplan abgedeckten Gelände in der Gemeinde Hesel zahlreiche überflächenfundplätze von der Steinzeit, über die Bronzezeit und besonders des Mittelalters bekannt, die differenziertes Fundmaterialbild ergeben haben. Die Bedenken ergeben sich aus den Ergebnissen der Oberflächenerkundungen sowie der unmittelbaren Nähe zu bekannten Fundstellen. Diese wurden in den letzten Jahren bei Ausgrabungen des Gewerbegebietes Wehrden und beim Bau eines Lebensmittelmarktes, nördlich des Bebauungsplangebietes entdeckt. Ausgangslage: Die Fläche ist heute in landwirtschaftlicher Nutzung. Die Flächen werden vornehmlich als Ackerland genutzt. Aufgrund der Ausgangslage ist mit weiteren Bodenfinden im Bereich des Bebauungsplangebietes zu rechnen. Bei Oberflächenbegehungen im Rahmen der archäologischen Landesaufnahmen konnten Hinweise auf erhaltene Denkmalsubstanz gewonnen werden. So wurden Hinweise auf urgeschichtliche wie auch mittelalterliche Fundstellen in Form von Steingeräten, Scherben und Bernsteinperlen gefunden. Daher besteht der Verdacht, dass auch im Bereich des geplanten Bebauungsplanes HE 16 "Gewerbegebiet Filsumer Straße" mit weiteren Funden und Befunden des unterschiedlicher Zeitstellung zu rechnen ist. Auflagen: Aufgrund der Größe und der Lage der Fläche am südlichen Rand des historischen Ortskerns von Hesel ist schon vorab durch großflächig angelegte Suchschnitte dem Denkmalverdacht nachzugehen. Um Planungssicherheit zu gewährleisten, empfiehlt es sich, dass schon frühzeitig Prospektionen (Baggersuchschnitte) angelegt werden, die Aufschluss über eventuelle untertägige Bodendenkmäler geben. Sollte bei den Prospektionen dokumentationswürdige Denkmalsubstanz erkannt werden, so ist diese fachgerecht auszugraben, zu dokumentieren und das Fundgut fachgerecht zu bergen. Fundgut und Dokumentation sind dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft zu überlassen. Für diese Maßnahmen sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Solche Maßnahmen müssen nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden (Verweis auf NDSchG § 6,3: Veranlasserprinzip) Bedingungen:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Hesel erkennt an, dass zur frühzeitigen Klärung eines möglichen Vorhandenseins von Bodendenkmälern archäologische Prospektionen bzw. Baggersuchschnitte erforderlich werden können. Die erforderlichen Untersuchungen sollen im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanung bzw. im Zuge der konkreten Erschließungs- und Bauvorbereitung durchgeführt werden. Auf diese Weise kann der konkrete Umfang der erforderlichen Prospektionen unter Berücksichtigung der tatsächlichen Eingriffsbereiche und der geplanten baulichen Maßnahmen festgelegt werden. Die entsprechenden Hinweise werden in der Begründung aufgenommen. Sollten bei den Prospektionen dokumentationswürdige Bodendenkmalsubstanz oder sonstige archäologische Befunde festgestellt werden, sind die erforderlichen weiteren Maßnahmen, insbesondere die fachgerechte Ausgrabung, Dokumentation und Bergung des Fundgutes, in Abstimmung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde und dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft durchzuführen. Die hierfür erforderlichen zeitlichen Rahmenbedingungen werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Aus denkmalpflegerischer Sicht muss jeglicher tiefere Eingriff in Bereiche ungestörter Bodensubstanz vermieden werden. Sollte bei den Prospektionen dokumentationswürdige Denkmalsubstanz angetroffen werden, so werden archäologische Ausgrabungen zwingend erforderlich. Dafür sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Solche Maßnahmen müssen nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.	
Rechtlicher Hinweis: 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
EWE Netz GmbH Cloppenburger Straße 302 26133 Oldenburg	
vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.
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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz. Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.		
Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. 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 Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Straße 6-8 49084 Osnabrück		
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 Ausbauentcheidung 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. 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. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.
PLEdoc GmbH Postfach 12 02 55 45312 Essen		
wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.

• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.		
---	--	--

		
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Kampfmittelbeseitigung Podbielskistraße 331 30659 Hannover		
Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden. Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Hesel hat eine Luftbildauswertung in Auftrag gegeben. Die Untersuchung hat keinen weiteren Handlungsbedarf auf den Flächen identifiziert.

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.		
Hinweis: Eine Krieglufbildauswertung 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 Krieglufbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt. Sofern eine kostenpflichtige Krieglufbildauswertung 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		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stadtwerke Leer AöR Postfach 1946 26769 Leer		
Wir nehmen Bezug auf Ihre E-Mails vom 4. November 2024 und die damit einhergehende Anfrage einer Stellungnahme zur o.g. Maßnahme: Nach Prüfung der Fachbereiche Stadtentwässerung, Hafen und städtische Dienstleistungen gibt keine Einwände. Seitens der Wasserversorgung bestehen unter Berücksichtigung des folgenden Gesichtspunktes grundsätzlich keine Bedenken. Der geplante Bereich liegt in der Schutzzone IIIb, im Wasserschutzgebiet der Stadtwerke Leer AöR. Die Auflagen der Schutzbestimmungen der Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes Leer der Stadtwerke Leer AöR und die Verordnung über Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (SchuVO) sind zu beachten.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen Hauptstraße 68 26789 Leer		
Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass sobald landwirtschaftliche Flächen überbaut oder Kompensationsmaßnahmen zu Nutzungseinschränkungen auf Flächen führen, diese der landwirtschaftlichen Nutzung nur noch eingeschränkt oder nicht mehr zur Verfügung stehen, was zu einer fortschreitenden Verknappung landwirtschaftlicher Nutzfläche führt. Die beplanten Flächen von insgesamt rund 12 ha Größe befinden sich aktuell in ackerbaulicher Nutzung (Bodenzahl der Bodenschätzung: 31-35; NUT-MIS Kartendienste). Kenntnisse über die Eigentums- bzw. etwaige bestehende Pachtverhältnisse liegen uns nicht vor, so dass keine Aussage über einzelbetriebliche Betroffenheit getroffen werden kann.		Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Das Plangebiet umfasst überwiegend derzeit ackerbaulich genutzte Flächen. Durch die geplante bauliche Nutzung sowie gegebenenfalls erforderliche Kompensationsmaßnahmen stehen diese Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung künftig nur noch eingeschränkt bzw. nicht mehr zur Verfügung. Der damit verbundene Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche wird im Umweltbericht und in der Begründung zur Planung berücksichtigt. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zielsetzung und der insgesamt betroffenen öffentlichen und privaten Belange wird an der Planung festgehalten.
Weiterhin weisen wir darauf hin, dass landwirtschaftliche Nutzflächen unmittelbar an das Plangebiet grenzen. Dies kann im Verlaufe des Jahres zu Zielkonflikten einer landwirtschaftlichen Nutzung in 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 (z.B. Güllehochbehälter) mit landwirtschaftlichen Maschinen und Gerätschaften jederzeit gewährleistet bleiben muss. Dies betrifft die Verkehrsanbindung während der Bau- wie auch der Nutzungszeit des geplanten Gewerbegebietes.		Die Hinweise auf mögliche Immissionen aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der an das Plangebiet angrenzenden Flächen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Planung berücksichtigt. Zeitweilige Geruchsbelästigungen sowie Geräusche und Verschmutzungen durch landwirtschaftliche Maschinen und die Bewirtschaftung der Flächen sind als Folge der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung im Umfeld des Plangebiets grundsätzlich hinzunehmen. Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung und Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und landwirtschaftlichen Einrichtungen wird durch die Planung nicht eingeschränkt. Die erforderlichen Erschließungs- und Zufahrtsmöglichkeiten sind auch während der Bau- und späteren Nutzungsphase sicherzustellen.
Kann eine einzelbetriebliche Betroffenheit ausgeschlossen werden, bestehen keine erheblichen Bedenken gegen die Planungen der Samtgemeinde Hesel.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da eine konkrete einzelbetriebliche Betroffenheit nicht bekannt ist und die Gemeinde keine Kenntnis von entsprechenden besonderen Betroffenheiten hat, wird die Planung unter Berücksichtigung der allgemeinen landwirtschaftlichen Belange weitergeführt.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Aurich Westerende 2 - 4 26789 Leer		
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 W-BauGB (RdErl.d. Nds.SozM i.d.F. v. 18.04.1996 Nds.MBL. S .835) weise ich nachrichtlich noch auf Folgendes hin: Die Planunterlage für den Bebauungsplanentwurf ist nicht vom Katasteramt gefertigt worden. Es kann daher auch nicht beurteilt werden, ob die Planunterlage den Anforderungen des oben genannten Erlasses entspricht. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt kann daher nicht zugesagt werden. Gegen den Entwurf bestehen keine weiteren Bedenken.		Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlage wurde durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur bereitgestellt.
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover		
wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.11.2024. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen. In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmend er Ausführungsplanung werden die Leitungsverläufe berücksichtigt.

Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc). In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.		
---	--	--



Anregungen aus der Öffentlichkeit

von folgenden Bürgern wurden Anregungen vorgebracht:

1. Bürger 1
2. Bürger 2
3. Bürger 3

	Bürger 1		
	Die Gemeinde Hesel leitet die planungsrechtliche Umsetzung eines Gewerbegebiets an der Leeraner Straße ein und stellt zu diesem Zweck den B-Plan Nr. HE 16 "Gewerbegebiet Filsumer Straße" durch. So steht es wörtlich im Vorentwurf des Planungsbüros im ersten Absatz zum Anlass und Ziel der Planung. Was auch immer damit gemeint sein mag. Stellt sie den Plan vor oder setzt sie ihn durch? Werden hier etwa aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung Öffentlichkeitsbeteiligung und Satzungsbeschluss zeitgleich vorgenommen? Das wäre aus unserer Sicht ein grober Abwägungsfehler und würde einer Normenkontrolle kaum standhalten.		Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird an der entsprechenden Stelle redaktionell angepasst.
	Wir haben in Vertretung der Flächeneigentümer und Bewirtschafter im Rahmen der 51. Flächennutzungsplanänderung bereits wiederholt und ausführlich Stellung genommen. Deshalb begnügen wir uns an dieser Stelle zunächst mit einer kurzen Zusammenfassung der von uns vorgetragenen Anregungen und Bedenken: - Der massive Flächenverbrauch der letzten Jahrzehnte hat bereits zu einer akuten Flächenknappheit und damit zu exorbitant gestiegenen Grundstückspreisen geführt. - Hinzu kommt im mindestens gleichen Ausmaß der Bedarf an naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen. - Voraussetzung für die Wirtschaftlichkeit der Milcherzeugung ist ein hoher Anteil wirtschaftseigenen Grundfutters von eigenen Futterflächen. - Im Interesse geschlossener Nährstoffkreisläufe sollten sowohl Nährstoffimporte aus dem Zukauf von Futtermitteln als auch Export aus der Abfuhr überschüssigen Wirtschaftsdüngers vermieden werden. - Es handelt sich um Plaggeneschboden mit natürlicher hoher Ertragsfähigkeit sowie Retentionspotential für Nährstoffe und Klimagase. - Die Wertschöpfung auf landwirtschaftlichen Flächen und die ökonomischen Effekte im vor- und nachgelagerten Bereich werden notorisch unterschätzt. - Infolge des Ukrainekrieges und der damit verbundenen Preisentwicklung bei Lebensmitteln gewinnt die Sicherung der Nahrungsmittelversorgung an Bedeutung. - Der seit Jahrzehnten andauernde Strukturwandel von der Industrie- zur Dienstleistungsgesellschaft zeigt sich inzwischen in einer		Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich der zunehmenden Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, der damit verbundenen Flächenknappheit sowie der Bedeutung landwirtschaftlicher Flächen für die Nahrungsmittelproduktion und die betrieblichen Nährstoffkreisläufe werden nachvollzogen und in die Abwägung eingestellt. Auch die besondere Bedeutung der im Plangebiet vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Böden, insbesondere deren landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit und weitere Bodenfunktionen, wird berücksichtigt. Der mit der Planung verbundene Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche stellt einen Belang dar, der gegenüber den mit der Planung verfolgten städtebaulichen Zielen abzuwägen ist. Die Gemeinde verfolgt mit der Planung das Ziel, die gewerbliche Entwicklung und damit die Schaffung bzw. Sicherung von Arbeitsplätzen und wirtschaftlicher Entwicklungsmöglichkeiten zu ermöglichen. Hierfür besteht ein entsprechender Flächenbedarf. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen lässt sich aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung nicht vollständig vermeiden. Die vorgebrachten allgemeinen wirtschafts- und agrarstrukturellen Entwicklungen, insbesondere zur Bedeutung der Landwirtschaft, zur Nahrungsmittelversorgung sowie zur wirtschaftlichen Entwicklung, werden zur Kenntnis genommen. Sie führen jedoch nicht dazu, dass die vorgesehene gewerbliche Entwicklung an diesem Standort zurückgestellt werden muss.

	unübersehbaren Deindustrialisierung, von denen die aktuellen Krisen der Auto- und Werftindustrie nur die Symptome sind. - Dagegen steigt die Bedeutung von hochqualifizierten fertigungstechnischen Berufen in der Unternehmensführung sowie IT- und naturwissenschaftliche Dienstleistungen. Diese haben jedoch einen ungleich geringeren Raumbedarf als die klassischen Fertigungsberufe. - Die Entwicklung der Energiepreise ist neben dem Mangel an Fachkräften momentan der begrenzende Faktor bei der wirtschaftlichen Entwicklung.		
	Seitdem haben sich neue Entwicklungen ergeben. Der geplante Ausbau der erneuerbaren Energie, besonders bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen, verschärft aktuell den Flächenmangel noch zusätzlich. Die Privilegierung im Außenbereich gem. § 35 Baugesetzbuch entlang von Autobahnen und mehrgleisigen Eisenbahnstrecken heizt die herrschende Goldgräberstimmung an und entzieht wertvolle Agrarflächen in unabsehbarem Umfang der Nutzung. Ein Zubau der Stromerzeugung über den Bedarf hinaus führt zu einer deutlichen Reduktion der Erlöse bis in den negativen Bereich. Die EEG-Förderung entfällt bereits jetzt, wenn der Strompreis am Spotmarkt negativ ist. Sollten die im EEG festgelegten Ausbauziele auch nur annähernd erreicht werden, ist im Sommerhalbjahr so viel Sonnenstrom verfügbar dass die Preise dauerhaft fallen. Damit wäre auch die Direktvermarktung über sogenannte "Power-Purchase-Agreements" (PPA) hinfällig, da potentielle Abnehmer sich dann den Strom am Spotmarkt besorgen. Der einseitige Schwerpunkt auf den Ausbau der Erzeugungskapazitäten ohne die notwendigen Speicher und Leitungen führt zu unkalkulierbaren Risiken für Investoren und Grundeigentümer.		Die Ausführungen zur zunehmenden Flächenkonkurrenz durch den Ausbau erneuerbarer Energien, insbesondere durch Freiflächen-Photovoltaikanlagen, sowie zu den damit verbundenen Auswirkungen auf die Verfügbarkeit landwirtschaftlicher Flächen werden zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen energiepolitischen und wirtschaftlichen Entwicklungen betreffen allerdings nicht unmittelbar den Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Die Planung dient der Entwicklung eines Gewerbegebiets und sieht keine Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vor. Eine weitergehende Bewertung der zukünftigen Entwicklung der Strompreise, der EEG-Förderung oder der Wirtschaftlichkeit von Photovoltaikanlagen ist daher im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens nicht veranlasst. Die allgemeine Flächenkonkurrenz und die Bedeutung landwirtschaftlicher Flächen wurden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Die Gemeinde hält unter Berücksichtigung der mit der Planung verfolgten städtebaulichen Ziele an der vorgesehenen gewerblichen Entwicklung fest.
	Deshalb ist aus unserer Sicht eine sorgfältige Abwägung erforderlich, inwieweit die bisherigen Planungen noch zeitgemäß und erforderlich sind. Hier sind nicht nur die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen, sondern auch die o. g. Belange der Einwohner und Bürger der Gemeinde Hesel, deren wirtschaftliche Existenz unmittelbar von der Nutzung dieser Grundstücke abhängt. In diesem Zusammenhang wird auf die aktuelle Darstellung im RROP als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft hingewiesen. Wir werden deshalb nach Auslegung des Umweltberichtes als Teil II der Begründung unsere Einwendung weiter begründen.		Die Gemeinde Hesel hat die Erforderlichkeit und die Auswirkungen der Planung unter Berücksichtigung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange geprüft und diese in die Abwägung eingestellt. Dabei werden insbesondere die Belange des Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutzes sowie die Belange der Landwirtschaft berücksichtigt. Der Hinweis auf die bisherige Darstellung des Plangebiets als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft wird zur Kenntnis genommen. Maßgeblich für die vorliegende Planung ist jedoch das zwischenzeitlich fortgeschriebene Regionale Raumordnungsprogramm (RROP 2024) des Landkreises. Das Plangebiet ist im neuen RROP nicht mehr als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft aufgrund besonde-

		rer Funktionen der Landwirtschaft dargestellt. Eine entsprechende regionalplanerische Vorrang- bzw. Vorbehaltsfunktion steht der geplanten gewerblichen Entwicklung daher nicht entgegen. Unabhängig von der regionalplanerischen Darstellung wird die tatsächliche landwirtschaftliche Nutzung der Flächen und deren Bedeutung für die Landwirtschaft in die Abwägung eingestellt. Die mit der Planung verbundene Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wird gegenüber den mit der Planung verfolgten städtebaulichen Zielen abgewogen. Die Gemeinde hält die Planung unter Berücksichtigung der bestehenden städtebaulichen Erforderlichkeit und der im Verfahren ermittelten Belange weiterhin für erforderlich und sachgerecht.
Bürger 2		
Im folgenden möchte ich eine kurze Stellungnahme abgeben und somit Einspruch gegen das Vorhaben "HE 16" stellen. Wie bekannt ist haben wir einen Landwirtschaftlichen Betrieb mit Milchvieh, Nachzucht und Bullenmast. Mit diesen Bereichen wurde schon immer und wird hoffentlich auch in Zukunft die Nahrungssicherheit in Deutschland sichergestellt. Um dieses gewährleisten zu können sind wir darauf angewiesen unsere Tiere mit ausreichend und gutem Futter versorgen zu können. An unserem Betriebsstandort ist es fast ausschliesslich möglich Grünland anzubauen da die Bodenverhältnisse einen Ackerbau einfach nicht zulassen würden. Somit wird fast unser gesamtes Getreide und der noch wichtigere Mais in Hesel auf den Ackerflächen angebaut. Eben auch in den Gebiet wo das Gewerbe entstehen soll. Diese Flächen wurden seit eh und je von der Landwirtschaft genutzt um die Nahrungssicherheit zu gewährleisten. Wie man im B Plan lesen kann wird dort davon geschrieben das insbesondere das produzierende Gewerbe dort ansässig werden soll... Ich frage mich wirklich welches produzierende Gewerbe wichtiger sein kann als produzierende Betriebe welche Nahrungsmittel herstellen? Vor einigen Jahren ist bereits ein grossteil der Gaste einem Siedlungsbau zum Opfer gefallen. Wenn dieser Flächenfrass hier jetzt weitergehen soll bedeutet dies bald ein Ende der Nahrungsmittelproduktion in Hesel und dies in den heutigen Zeiten. Kann man dies wirklich verantworten oder sollte man nicht doch nochmal drüber nachdenken was für die Bevölkerung das wichtigere Gut ist?		Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Bedeutung der landwirtschaftlichen Flächen für die Sicherung der Nahrungsmittelversorgung sowie für die Futtermittelversorgung landwirtschaftlicher Betriebe wird anerkannt. Die Inanspruchnahme der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen stellt einen Eingriff in bestehende landwirtschaftliche Nutzungen dar und wird in die Abwägung eingestellt. Die grundsätzliche Bedeutung der landwirtschaftlichen Flächen für die regionale Nahrungsmittel- und Futtermittelproduktion steht der geplanten gewerblichen Entwicklung nicht grundsätzlich entgegen. Die Gemeinde hat die unterschiedlichen Belange, insbesondere die Belange der Landwirtschaft und der Ernährungssicherung einerseits sowie die städtebaulichen Ziele der gewerblichen Entwicklung und der Sicherung von Arbeitsplätzen andererseits, gegeneinander abgewogen. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erforderlichkeit wird an der Planung festgehalten. Die Bedenken hinsichtlich einer weiteren baulichen Inanspruchnahme der Landschaft und der damit verbundenen Veränderungen des Landschaftsbildes werden im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt. Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie die erforderlichen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen werden im Umweltbericht behandelt.

Abgesehen von der Nahrungsmittel Produktion möchte ich auch noch einmal kurz auf die Natur und die Verkehrslage zu sprechen kommen. Sollte man Hesel wirklich immer weiter zu Betonieren oder sollten wir nicht auch daran denken unsere Landschaft und damit eben auch zumindest noch den teil Gaste den wir noch haben zu erhalten? Wenn man mit dem Auto aus Hesel in Richtung Holtand oder auch Filsum fährt sieht man aktuell Natur. Wollen wir in Zukunft wirklich nur noch Bebauung sehen? Ich glaube nicht das dies der Wunsch der Heseler Bürger ist. Ja, die Strassen in Hesel sind gerade erneuert worden... ist der Verkehr deswegen weniger geworden? Natürlich nicht. Muss man durch ein noch grösseres Gewerbegebiet direkt an eben dieser extrem befahrenen Strasse dafür sorgen das dieses noch extremer werden wird? Schon jetzt staut sich der Verkehr gerade zu Hauptverkehrszeiten in alle richtungen erheblich. Das dies mit einer derartigen Vergrößerung nochmals deutlich schlimmer werden wird sollte jedem klar sein. Ich hoffe sehr das mein Einwand berücksichtigt wird und bitte drum diesen auch an den Gemeinderat weiter zu leiten.	Auch die Hinweise zur Verkehrssituation werden zur Kenntnis genommen. Die verkehrlichen Auswirkungen der geplanten gewerblichen Entwicklung werden im Rahmen der Erschließungs- und Verkehrsplanung berücksichtigt. Die Erschließung des Plangebiets und die Leistungsfähigkeit des vorhandenen Straßennetzes sind im weiteren Planungsverfahren entsprechend zu berücksichtigen.
Bürger 3	
Unser landwirtschaftlicher Haupteinwerbsbetrieb betreibt Milchviehhaltung auf eigener Futtergrundlage. Der Bereich südlich der Ortslage Hesel, angrenzend an die B 436 (Leeraner Straße) und B 72 (Filsumer Straße) ist wegen seiner hohen natürlichen Ertragsfähigkeit als Plaggeneschboden für uns zur Ackernutzung unverzichtbar. Das wird nicht zuletzt durch die planerische Zweckbestimmung im aktuellen Regionalen Raumordnungsprogramm als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft aufgrund deren besonderen Funktion nachdrücklich bestätigt. Deswegen fordern wir, die Ausweisung von Gewerbeflächen mit Augenmaß vorzunehmen und auf das unbedingt notwendige Ausmaß zu beschränken. Bei der Entwicklung unseres Betriebes achten wir auf ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Viehbestand und Fläche, um möglichst viel eigenes Futter unter Einsatz unseres Wirtschaftsdüngers direkt vor Ort zu erzeugen. Sollte das in absehbarer Zeit nicht mehr möglich sein, könnten Sie uns ortsansässigen Landwirten schon mal einen Teil der überplanten Fläche reservieren, damit wir dort gewerbliche Tierhaltung mit Futtermittelimport und Gülleexport betreiben können.	Der Hinweis auf die bisherige Darstellung des Plangebiets als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft wird zur Kenntnis genommen. Maßgeblich für die vorliegende Planung ist jedoch das zwischenzeitlich fortgeschriebene Regionale Raumordnungsprogramm (RROP 2024) des Landkreises. Das Plangebiet ist im neuen RROP nicht mehr als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft dargestellt. Eine entsprechende regionalplanerische Vorrang- bzw. Vorbehaltsfunktion steht der geplanten gewerblichen Entwicklung daher nicht entgegen. Die Gemeinde verfolgt mit der Planung das Ziel, die gewerbliche Entwicklung und damit die Schaffung bzw. Sicherung von Arbeitsplätzen und wirtschaftlicher Entwicklungsmöglichkeiten zu ermöglichen. Hierfür besteht ein entsprechender Flächenbedarf. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen lässt sich aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung nicht vollständig vermeiden. Die vorgebrachten allgemeinen wirtschafts- und agrarstrukturellen Entwicklungen, insbesondere zur Bedeutung der Landwirtschaft, zur Nahrungsmittelversorgung sowie zur wirtschaftlichen Entwicklung, werden zur Kenntnis genommen. Sie führen jedoch nicht dazu, dass die vorgesehene gewerbliche Entwicklung an diesem Standort zurückgestellt werden muss.

