

66. Änderung des Flächennutzungsplanes
“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. Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich
Katasteramt Leer
Westerende 2
26789 Leer
2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Aurich
Eschener Allee 31
26603 Aurich
3. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
Betriebsstelle Aurich
Oldersumer Straße 48
26603 Aurich
4. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg
Ringstraße 4
26721 Emden
5. Stadtwerke Leer AöR
Schelusenweg 16
26789 Leer
6. Leda-Jümme-Verband / Sielacht Stickhausen
Reimersstraße 19
26789 Leer (Ostfriesland)
7. Moormerländer Deichacht
Deichlandstraße 28
26802 Moormerland-Oldersum
8. Landwirtschaftlicher Hauptverein für Ostfriesland e.V. –
(Ostfriesisches Landvolk) Kreisverband Leer
Nessestraße 3
26789 Leer
9. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
Abteilung GBL | Liegenschaften, Leitungsrechte, Plananfragen Dritter & GIS
Postfach 51 04 49
D-30634 Hannover
10. TenneT TSO GmbH
Bernecker Straße 70
95448 Bayreuth
11. TenneT TSO GmbH
Eisenbahnlängsweg 2a
31275 Lehrte

- 12. Harbour Energy Germany GmbH
Schülinger Straße 21
27299 Langwedel
- 13. Gastransport Nord GmbH
Cloppenburg Straße 363
26133 Oldenburg
- 14. Neptune Energy Deutschland GmbH
Ahrensburger Straße 1
30659 Hannover
- 15. Nord-West-Oelleitung GmbH
Zum Ölhafen 207
26384 Wilhelmshaven
- 16. aedes infrastructure services GmbH
Molkereistr. 1
26427 Esens
- 17. 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. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200
53123 Bonn
5. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Ostfriesland
Außenstelle Leer
Hauptstraße 68
26789 Leer
6. Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland
Deichlandstraße 28
26802 Moormerland-Oldersum
7. Wasserversorgungsverband Moormerland-Uplengen-Hesel-Jümme
Werkstraße 1-7
26835 Hesel-Hasselt
8. EWE NETZ GmbH
Cloppenburg Str. 302
26133 Oldenburg
9. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
PTI 12
Fynn Bruchmann
Team Betrieb
Bauleitplanung
Hannoversche Straße 6-8
49084 Osnabrück
10. Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG
Eichendorffstr. 361
26655 Westerstede

11. 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 bezieht sich auf die verbindliche Bauleitplanung und wird daher im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. HE 7 abgehandelt.
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.
<u>Aus naturschutzrechtlicher Sicht</u> bestehen gegen die Planung erhebliche Bedenken, was bereits im Rahmen einer Anfrage der Realisierbarkeit einer Bauleitplanung im Jahr 2021 dargelegt wurde. 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.	Der Hinweis bezieht sich auf die verbindliche Bauleitplanung und wird daher im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. HE 7 abgehandelt

Anregungen	Abwägungsvorschläge
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 Bioptotypen, 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 eine Kompensation im Verhältnis 1:3 anzusetzen, auch wenn die Grünstrukturen größtenteils erhalten bleiben sollen.	Der Anregung wird gefolgt. Die Kompensation der Wallhecken erfolgt im Verhältnis 1:3.
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	Der Hinweis bezieht sich auf die verbindliche Bauleitplanung und wird daher im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. HE 7 abgehandelt

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Natur und Landschaft (LRP 2021, RROP 2024) anschließt. Im weiteren Verfahren sind Varianten zu prüfen, die Erweiterung zu überdenken bzw. zu erläutern.	
<u>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht</u> 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. 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.	Die immissionsschutzrechtlichen Hinweise beziehen sich auf die verbindliche Bauleitplanung und werden daher im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. HE 7 abgehandelt

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Im Ergebnis zeigt das Gutachten, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 innerhalb des Geltungsbereichs überschritten werden. Der Grenzwerte 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.	
<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: - Darstellung, ob durch die geplante Erschließung erhebliche Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden, - Darstellung, ob schädliche Bodenveränderungen vorherrschen (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, hier sind nicht zwingend chemischen Analysen durchzuführen),	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. 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.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
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.	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 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung sowie im Entwässerungsgutachten berücksichtigt.
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:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<u>Baudenkmalpflege</u> In der näheren Umgebung des Plangebiets befinden sich keine bekannten Baudenkmale. Aus baudenkmalpflegerischer Sicht ist die Bauleitplanung daher grundsätzlich unbedenklich.	
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 Hinweis bezieht sich auf die verbindliche Bauleitplanung und wird daher im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. HE 7 abgehandelt.
<u>Bodendenkmalpflege</u> Gegenüber der Neuaufrstellung 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 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.	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.
<u>Aus planungsrechtlicher Sicht</u> 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.

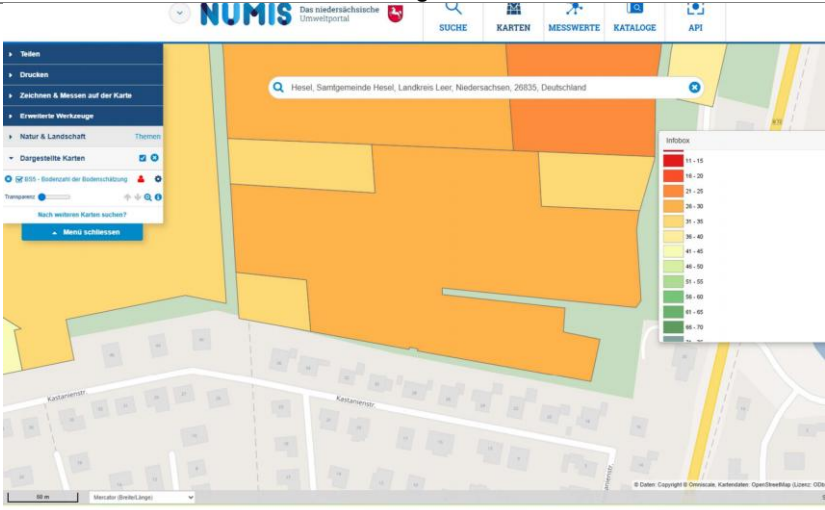
Anregungen	Abwägungsvorschläge
Daneben bitte ich folgendes zu beachten: • in der Präambel der Planzeichnung wird § 84 Abs. 3 NBauO als Rechtsgrundlage genannt. Da im vorliegenden Bebauungsplan jedoch keine örtlichen Bauvorschriften festgesetzt werden, ist die Nennung dieser Rechtsgrundlage entbehrlich und zu streichen. • 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. • 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. • in der TF Nr. 10 ist das Wort „festgestzten“ in „festgesetzten“ zu korrigieren.	Die Hinweise beziehen sich auf die verbindliche Bauleitplanung. Die redaktionellen Korrekturen werden in den Unterlagen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes Nr. HE 7 vorgenommen.
• 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.
• 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	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Aufhebung des Planes wird auf der Planunterlage des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes HE 7 hinweislich vermerkt und in der Begründung genannt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
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).	
Ich bitte Sie, die Hinweise und Anregungen im weiteren Planverfahren zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
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. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für das Plangebiet wurde eine Krieglufbildauswertung durchgeführt, die zu dem Ergebnis kam, dass kein Handlungsbedarf besteht. Sollten bei den Erschließungsarbeiten dennoch

Anregungen	Abwägungsvorschläge
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 (Kriegsluftbildauswertung). 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.	entsprechende Funde gemacht werden, wird umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN benachrichtigt.
Hinweis: Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt. Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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.	Die Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Ich gebe hierzu bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:	
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. <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. Die Belange des Immissionsschutzes werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, dem Bebauungsplan Nr. HE 7, abgehandelt.
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	
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	Die Hinweise betreffen die verbindliche Bauleitplanung und werden daher im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. HE 7 abgehandelt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
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. 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.

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.	
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. Weitere Festsetzung werden in der verbindlichen Bauleitplanung, dem Bebauungsplan Nr. HE 7, getroffen.
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. 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.	Der Hinweis der Ostfriesischen Landschaft wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Prospektionen werden vor Baubeginn durchgeführt. Die Begründung wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.
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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet. Die Begründung wird um entsprechende Hinweise ergänzt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.	
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 beigelegt.	Die Stellungnahme des Wasserversorgungsverbandes Moormerland-Uplengen-Hesel-Jümme wird zur Kenntnis genommen.
Planauskunft Trinkwasser Maßstab: 1:1200 Sachbearbeiter: Lawatsch Telefon: 04950-938043 Adresse: Werkstr. 1-7 - 28635 Hesel E-Mail: info@wvhuhesel.de Bauvorhaben: gepl. Baugebiet, An der Poststr., Hesel Fax: 04950-938010 Datum: 15.01.2026 Wasserversorgungsverband 	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Trinkwasserleitungen werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.
EWE NETZ GmbH Cloppener 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.	Der Hinweis der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
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.	
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	Den Hinweisen wird gefolgt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagen Auskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.	
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 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.	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.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
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.
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 den Bürgern wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht.