

# Samtgemeinde Hesel

## Landkreis Leer

---

### 55. Flächennutzungsplanänderung

#### „Erweiterung Gewerbegebiet Uhlhornsweg“

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

und

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

## **ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

11.08.2022

---

### **Diekmann • Mosebach & Partner**

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86

26180 Rastede

Tel. (04402) 91 16 30

Fax 91 16 40



## **Träger öffentlicher Belange**

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Aurich  
Katasteramt Leer  
Westerende 2 – 4  
26789 Leer
2. Gemeinde Hesel  
Rathausstraße 14  
26835 Hesel
3. Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & CO. KG  
Eichendorffstr. 36a  
26655 Westerstede
4. Gastransport Nord GmbH  
Cloppenburger Straße 363  
26133 Oldenburg
5. Exxon Mobil Production Deutschland GmbH  
Vahrenwalder Straße 238  
30179 Hannover
6. TenneT TSO GmbH  
Eisenbahnlängsweg 2a  
31275 Lehrte

## 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  
Infra I 3  
Fontainengraben 200  
53123 Bonn
3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr  
Dezernat 42 – Standort Oldenburg  
- Luftfahrtbehörde –  
Kaiserstraße 27  
26122 Oldenburg
4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr  
Geschäftsbereich Aurich  
Eschener Allee 31  
26603 Aurich
5. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden  
Brückenstraße 38  
26725 Emden
6. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz  
Betriebsstelle Aurich  
Oldersumer Straße 48  
26603 Aurich
7. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie  
Stilleweg 2  
30655 Hannover
8. Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland  
Deichstraße 28  
26802 Moormerland
9. Sielacht Stickhausen  
Reimersstraße 19  
26789 Leer
10. Ostfriesische Landschaft  
Georgswall 1 – 5  
26603 Aurich
11. EWE Netz GmbH  
Cloppenburg Straße 302  
26133 Oldenburg

12. Deutsche Telekom Technik GmbH  
Hannoversche Straße 6-8  
49084 Osnabrück

13. PLEdoc GmbH  
Postfach 12 02 55  
45312 Essen

| Anregungen  | Abwägungsvorschläge                                  |
|---|--|
| <p><b>Landkreis Leer<br/>Bergmannstraße 37<br/>26789 Leer</b></p>   |  |
| <p>die Samtgemeinde Hesel plant die 55. Änderung des Flächennutzungsplans, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbegebietes in der Gemeinde Firrel zu schaffen. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 5,4 ha nördlich der Firreler Straße (K 59) und grenzt östlich an den B-Plan Nr. 026 (bestehendes Gewerbegebiet) an. Die Aufstellung des B-Plans Nr. FI 03, durch den das Planungsziel weiter konkretisiert werden wird, durch die Gemeinde Firrel erfolgt im Parallelverfahren.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch hat die Gemeinde bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Zu der o. a. Bauleitplanung nehme ich daher - ohne dem von Ihnen vorzunehmenden Abwägungsprozess vorzugreifen - für die einzelnen von mir zu vertretenden Fachbereiche wie folgt Stellung:</p> <p>Aus <u>raumordnungsrechtlicher</u> Sicht nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Die Entwicklung von Arbeitsstätten soll laut LROP 2017 (Kap. 2.1 Ziffer 05) vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden. Es ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass Im regionalen Kontext eine Konzentration von (raum bedeutsamen) gewerblichen Entwicklungen auf die geeigneten, Insbesondere gewerblich bereits vorgeprägten Standorte anzustreben ist. Für die Samtgemeinde Hesel ist die schwerpunktmäßige Entwicklung im Gewerbegebiet Hesel.-Süd vorgesehen. Für das Gewerbegebiet Hesel-Süd gibt es auch bereits Erweiterungsabsichten (51. FNP-Änderung).</p> <p>Für die Gemeinde Firrel ist eine gewerbliche Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung möglich (vgl. RROP 2006, D 1.5 01). Da es sich um eine eher periphere Lage abseits von Ortszentren und Zentralen Orten zwischen den gewerblichen Entwicklungsschwerpunkten in Hesel und Remels handelt, ist eine Entwicklung aus raumordnerischer Sicht auch nur im Rahmen der Eigenentwicklung verträglich.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Anregungen   | Abwägungsvorschläge   |
|--|---|
| <p>Der gewählte Flächenumfang, die damit verbundene zeitliche Inanspruchnahme und die Lage sind daher im Kontext der Eigenentwicklung zu begründen. Mit der Planung werden ca. 5 ha neue Gewerbeflächen planungsrechtlich abgesichert. Von der Dimensionierung her erscheint diese Planung für die Eigenentwicklung der Gemeinde Firrel eher hoch gegriffen. Aufgrund der angespannten Angebotssituation bzgl. freier Gewerbeflächen im Samtgemeindegebiet Insgesamt, des nachvollziehbaren Bestrebens einer Mitgliedsgemeinde als selbstständige Körperschaft eigene Gewerbeflächen anbieten zu können sowie des positiven Faktors, dass an bereits bestehende gewerbliche Strukturen angeschlossen werden soll, kann hier im Einzelfall dennoch eine Verträglichkeit gegeben sein. Diesbezüglich ist die Begründung jedoch noch zu schärfen und der Aspekt der Eigenentwicklung darin hervorzuheben. Eine Funktionsstärkung der Samtgemeinde Hesel nals Grundzentrum, wie in der Begründung angegeben, ergibt sich durch die Planung lediglich indirekt durch eine Stärkung des gemeindlichen Verflechtungsraumes, in erster Linie dient sie aber einer funktions- und bedarfsgerechten Entwicklung der Ortslage und Mitgliedsgemeinde Firrel.</p> <p>Bezüglich der städtebaulichen Erforderlichkeit wird in der Begründung auf Grundlage des Flächenumsatzes der vergangenen Jahre ein Bedarf von 28 ha bis zum Jahr 2030 für Gewerbeflächen hergeleitet. Hierbei handelt es sich jedoch um den Flächenbedarf der Samtgemeinde Hesel Insgesamt. Die Entwicklung ist dabei aus raumordnerischer Sicht hauptsächlich dem Grundzentrum bzw. dem als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten ausgewiesenen Gewerbegebiet Hesel-Süd zuzuschreiben. Die hier vorbereitete Gewerbeflächenerweiterung in Firrel ist deutlicher im Kontext der (samt-)gemeindlichen Schwerpunktsetzungen einzuordnen. So ist darzustellen, dass die hier vorgesehenen Flächen in erster Linie lokalen Gewerbebetrieben zugänglich sein sollen und sich auch der Bedarf Insbesondere aus dieser Nachfragegruppe ableitet.</p> <p>Bzgl. der Standortwahl und Beschreibung wird ferner darauf verwiesen, dass die Filsumer Straße (B72) zwar im LROP als Hauptverkehrsstraße dargestellt wird, diese hier aber aufgrund der Entfernung zur Planung nicht bewertungsrelevant ist und die Nennung in der Begründung somit entfallen sollte. Die Lage zur Filsumer Straße begründet vielmehr die verkehrsgünstige Lage des Gewerbegebietes Hesel-Süd.</p> | <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird angepasst. Der Aspekt der Eigenentwicklung der Gemeinde Firrel wird hervorgehoben.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird angepasst. Auf den Bedarf der Gewerbeflächenerweiterung aus lokalen Gewerbebetrieben wird hingewiesen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Nennung der Filsumer Straße (B72) in der Begründung entfällt.</p> |

| Anregungen   | Abwägungsvorschläge   |
|--|---|
| <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht weise ich zunächst darauf hin, dass das Plangebiet Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2006) des Landkreises Leer als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund der besonderen Funktionen für die Landwirtschaft und als Vorsorgegebiet für die Erholung ausgewiesen wird.</p> <p>Es handelt sich um ein Wallheckengebiet der Niedergeest von Firrel.</p> <p>Zu den mir vorgelegten und von mir geprüften Planunterlagen, nehme ich wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Landschaftsrahmenplan (LRP) Landkreis Leer wurde in 2021 neu aufgestellt, die Planung ist im weiteren Verfahren auf den neuen LRP abzustimmen.</li> <li>2. Die externen Kompensationsmaßnahmen sind im weiteren Verfahren mit meinem Amt für Planung und Naturschutz im Vorfeld abzustimmen.</li> <li>3. Im Plangebiet befinden sich gemäß§ 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 22 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) geschützte Wallhecken, die nicht beseitigt werden dürfen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Überplanung der Wallhecke Nr. 316 (Wallheckenkataster Landkreis Leer) in einem gesonderten Antrag bei meinem Amt für Planung und Naturschutz zu beantragen ist. Die Kompensation der Wallhecke durch wallheckenfördernde Maßnahmen (Wallheckensanierung) ist nicht im Verhältnis 1:3 möglich, sondern je nach durchzuführenden Maßnahmen in einem höheren Verhältnis.</li> <li>4. Die nicht vorhandene Wallhecke zwischen den Flurstücken 8/16, 7/1 und 8/10 wurde 2020 aus dem Wallheckenkataster Landkreis Leer entfernt (siehe Seite 7 im Umweltbericht).</li> <li>5. Im weiteren Verfahren ist eine Aussage zu den Fledermäusen im westlichen Teil des Plangebietes (siehe Seite 21 im Umweltbericht) erforderlich.</li> </ol> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Neuaufstellung des Landschaftsrahmenplans im Umweltbericht berücksichtigt.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden geeignete Kompensationsmaßnahmen festgesetzt, die zuvor mit dem Amt für Planung und Naturschutz abgestimmt werden.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird der Kompensationsbedarf für Wallhecken konkretisiert und in Abstimmung mit dem Amt für Planung und Naturschutz entsprechend geeignete Ersatzmaßnahmen werden in die Planunterlagen eingestellt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und der Umweltbericht entsprechend redaktionell korrigiert.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehende Stellungnahme betrifft einen Bereich, der nicht Gegenstand der vorliegenden 55. Änderung des Flächennutzungsplanes ist.</p> |

| Anregungen  | Abwägungsvorschläge   |
|---|---|
| <p>6. Aus den Planunterlagen ist nicht immer ersichtlich, ob Werteinheiten und m<sup>2</sup> (siehe Seite 43 im Umweltbericht) gleich zu setzen sind.</p> <p>7. Im weiteren Verfahren bzw. in der wasserrechtlichen Plangenehmigung ist die Regenrückhaltung möglichst naturnah zu planen.</p> <p>Aus <u>immissionsschutzrechtlicher</u> Sicht nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>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.</p> <p>Die Samtgemeinde Hesel plant die Erweiterung eines bereits bestehenden Gewerbegebietes auf derzeit un bebauten Flächen. Diese befinden sich östlich des bereits bestehenden Gewerbegebietes.</p> <p>Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Notwendige Immissionsschutzmaßnahmen sind spätestens im Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.</p> <p>Weiterhin weise ich auf das Urteil des BVerwG vom 07.12.2017 (4 CN 7.16) hin, wonach es in einem nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO intern gegliederten Baugebiet eine Teilfläche ohne Emissionsbeschränkung bzw. eine Teilfläche geben muss, welche mit den für den Baugebietstyp maximalen Emissionskontingenten belegt ist, die jeden in dem Baugebietstyp zulässigen Betrieb dort ermöglichen.</p> <p>Aus <u>bodenschutz- und abfallrechtlicher</u> Sicht sind die Planunterlagen für eine abschließende Stellungnahme um folgende Angaben zu ergänzen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange des Bodenschutzes gemäß Baugesetzbuch (BauGB) zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 sowie Nr. 7 Buchstaben a) und c) Baugesetzbuch (BauGB)). Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse - ein</li> </ol> | <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Ausführungen betreffen den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. FI 03, nicht aber den Umweltbericht zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p> |

| Anregungen   | Abwägungsvorschläge  |
|--|--|
| <p>Kapitel in der Begründung zu diesem Belang fehlt derzeit noch in Gänze - sind dementsprechend auch schon im Bauleitplanverfahren Aussagen zu möglichen Auswirkungen des Bodens auf den Menschen zu treffen. Am Ende des Bauleitplanverfahrens müssen aus bodenschutzrechtlicher Sicht für die späteren Nutzer zumindest prognostisch gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorherrschen bzw. eine genaue Aussage zu den Verhältnissen bestehen. Dafür sind ggf. im Bauleitplanverfahren weitere Untersuchungen, wie z.B. eine historische Recherche und/oder eine orientierende Erkundung, erforderlich. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sollen nicht nur Lärm- und Geruchsimmissionen beinhalten, sondern auch das Thema Boden abhandeln.</p> <p>Seitens der <u>unteren Wasserbehörde</u> bestehen gegen die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Hesel keine Bedenken.</p> <p>Aus <u>denkmalpflegerischer</u> Sicht nehme Ich wie folgt Stellung:</p> <p>A) Baudenkmalpflegerische Belange<br/>Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Gebäude, die im Denkmalverzeichnis der Gemeinde Firrel geführt werden. Es bestehen aus baudenkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>B) Bodendenkmalpflegerische Belange<br/>Im Hinblick auf bodendenkmalpflegerische Belange verweise Ich auf die Stellungnahme des archäologischen Dienstes der Ostfriesischen Landschaft, der in diesem Verfahren als TÖB zu beteiligen ist.</p> <p>Aus <u>planungsrechtlicher</u> Sicht bestehen zu dieser Bauleitplanung keine Bedenken. Hinweise und Anregungen sind nicht vorzutragen.</p> <p>Redaktionell weise ich allerdings darauf hin, dass die auf dem Deckblatt des Umweltberichts angegebene Bezeichnung zu dieser Bauleitplanung zu korrigieren ist.</p> <p>Die auf S. 1 der Begründung enthaltene Aussage, dass der im Parallelverfahren aufgestellte B-Plan FI 03 örtliche Bauvorschriften beinhalten würde, ist nicht zutreffend und anzupassen.</p> | <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird angepasst.</p> |

| Anregungen  | Abwägungsvorschläge                                  |
|---|--|
| <p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b><br/> <b>Infra I 3</b><br/> <b>Fontainengraben 200</b><br/> <b>53123 Bonn</b></p>  |  |
| <p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz.<br/> Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 20 m über Grund - nicht überschreiten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Zudem liegt es im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel.</p> <p>Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens KII-0519-22-BBP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBw-ToeB@bundeswehr.org.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

|  |  |   |
|--|--|---|
| <p><b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</b><br/> <b>Dezernat 42 – Standort Oldenburg</b><br/> <b>Kaiserstraße 27</b><br/> <b>26122 Oldenburg</b></p>   |  |   |
| <p>Gegen das vorgenannte Bauvorhaben der Samtgemeinde besteht aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken.</p> <p>Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.</p>   |  | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.   |
| <p><b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</b><br/> <b>Geschäftsbereich Aurich</b><br/> <b>Eschener Allee 31</b><br/> <b>26603 Aurich</b></p>   |  |   |
| <p>Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung im Grunde keine Bedenken.</p> <p>Mit Bezug auf Punkt 4.3 des Umweltberichtes zum Bebauungsplan sollen externe Kompensationsmaßnahmen im weiteren Verfahren benannt werden. Sofern Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich von Bundes- oder Landesstraßen geplant werden, werden ggf. die Belange der NLStBV-GB Aurich berührt. Ich bitte solche Maßnahmen frühzeitig mit meiner Dienststelle abzustimmen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p> |  | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.   |
| <p><b>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden</b><br/> <b>Brückenstraße 38</b><br/> <b>26725 Emden</b></p>   |  |   |
| <p>Gegen die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Hesel bestehen hinsichtlich der vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Emden in diesem Verfahren zu vertretenden Belange grundsätzliche Bedenken.</p>  |  | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. |

|   |  |  |
|---|--|--|
| <p>Aufgrund der plangegebenen gewerbelärmtechnischen Vorbelastung durch die westlich zum Plangebiet gelegenen Bebauungspläne Nr. 28 „Gewerbegebiet Firrel“ und FI 01 „Gewerbliche Lohnunternehmen“ werden die zulässigen Richtwerte tags und nachts an dem Wohnhaus an der Feldener Str. 14 bereits ausgeschöpft (s. Lärmschutzgutachten des Büros für Lärmschutz vom 22.12.1993; Ord.Nr. 93 12 579). Zur Vorbelastung trägt möglicherweise auch noch der nordwestlich zum Plangebiet gelegene Gewerbebetrieb an der Neufirreler Straße 3 bei.</p> <p>Bei der notwendigen Fortführung der Geräuschkontingentierung ist zu erwarten, dass für das geplante Gewerbegebiet keine ausreichenden Geräuschkontingente zur Verfügung stehen, um gewerbegebietstypische Nutzungen und Vorhaben zuzulassen.</p> <p>Um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.</p>   |  |  |
| <p><b>Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz</b><br/> <b>Betriebsstelle Aurich</b><br/> <b>Oldersumer Straße 48</b><br/> <b>26603 Aurich</b></p>   |  |  |
| <p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– In den weiteren Planungen ist ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen.</li> <li>– Neben der Oberflächenentwässerung ist auch eine ordnungsgemäße Abführung des Schmutzwassers zu gewährleisten.</li> <li>– In der Begründung zum Bebauungsplan sind Aussagen zur Löschwasserversorgung zu treffen.</li> </ul> <p>Stellungnahme als TÖB:<br/> Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I ( landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p> |  | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

|  |  |   |
|--|--|---|
| <p><b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</b><br/> <b>Postfach 51 01 53</b><br/> <b>30631 Hannover</b></p>   |  |   |
| <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Boden</b><br/> 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).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.</p> |  | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS®) werden verschiedene bodenschutzrelevante Daten und Auswertungsmethoden bereitgestellt. Diese flächenhaft vorliegenden Bodeninformationen ermöglichen räumlich differenzierte Gesamtaussagen zu den Böden und Bodenfunktionen und sind deshalb als Datengrundlage im Rahmen von Planungs- und Zulassungsverfahren besonders relevant. Diese Datenquelle wurde auch im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ausgewertet. Aus dem Bodeninformationssystem wurden z.B. Aussagen zu Bodenart, Grundwasserabständen, Grundwasserneubildungsrate, Schutzfunktion hinsichtlich der Einträge in das Grundwasser usw. entnommen. Die Bodenfunktionen (z.B. Pufferfunktion, Lebensraumfunktion (Biotope), Archivfunktion (Denkmalschutz) sind daher auch über die anderen Schutzgüter und Belange im Umweltbericht behandelt worden. Die Lebensraumfunktion wird z.B. über die Bestandserfassung der Biotoptypen und deren Bewertung betrachtet. Insofern sind die einzelnen Bodenfunktionen im Umweltbericht ausreichend betrachtet worden.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind bereits Bestandteil des Umweltberichts.</p> |

|   |  |
|---|--|
| <p>Durch die Planung werden kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz beansprucht. Böden mit hohen Kohlenstoffgehalten sollen entsprechend dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 05) in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.</p> <p>In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen 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). Der Geobericht 28: „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.</p> <p><b>Hinweise</b><br/>         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.</p> <p>Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an <a href="mailto:markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de">markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de</a>.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte">www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte</a>.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die im Plangebiet vorhandenen kohlenstoffreichen Böden (hier: Niedermoor) sind lediglich kleinräumig ausgeprägt. Zudem bieten die gewerbliche Vorprägung des Gebietes sowie die vorhandene Infrastruktur gute Voraussetzungen für das vorliegende Vorhaben, sodass die Gemeinde an der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Fl 03 an diesem Standort festhält.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und der Umweltbericht entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
|---|--|

|   |  |   |
|---|--|---|
| <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>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.</p> |  | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p><b>Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland</b><br/> <b>Deichstraße 28</b><br/> <b>26802 Moormerland</b></p>   |  |   |
| <p>Seitens des Entwässerungsverbandes werden gegen die o. g. vorbereitende Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Die Oberflächenentwässerung ist sicherzustellen.</p>  |  | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>  |
| <p><b>Sielacht Stickhausen</b><br/> <b>Reimersstraße 19</b><br/> <b>26789 Leer</b></p>  |  |   |
| <p>Der Bereich für 55. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Samtgemeinde Hesel liegt außerhalb des Verbandsgebietes der Sielacht Stickhausen.</p> <p>Bei Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Verbandsgebietes der Sielacht Stickhausen ist die Satzung der Sielacht Stickhausen zu beachten.</p>  |  | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>  |

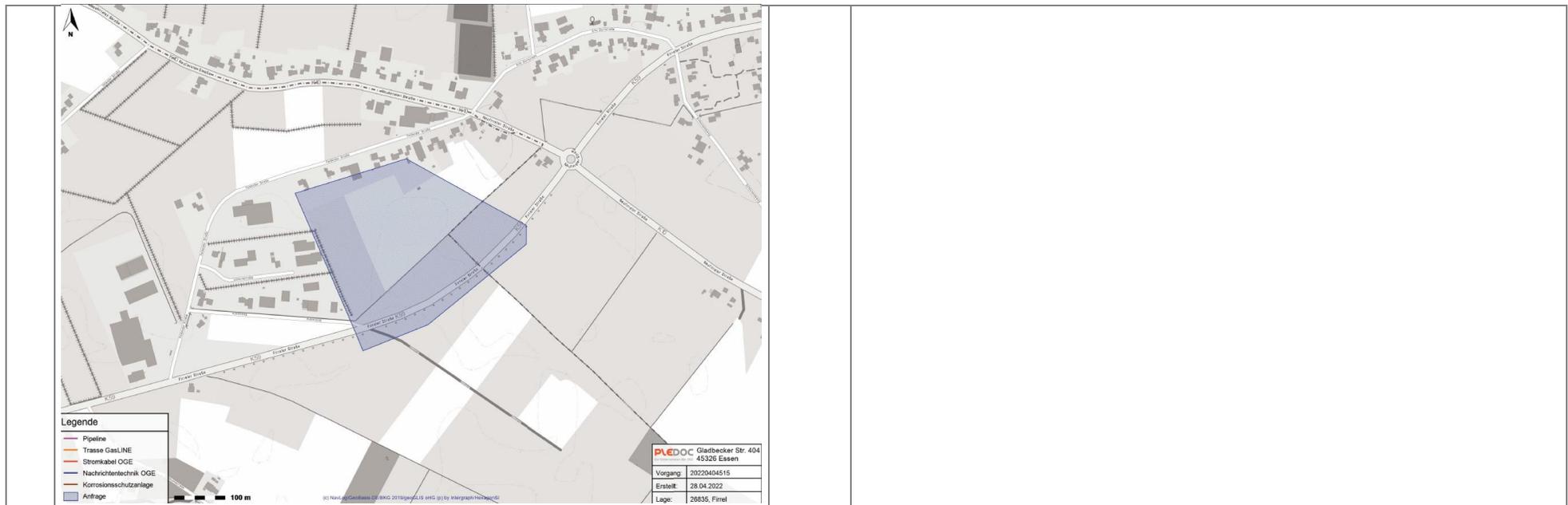
|  |  |  |
|--|--|--|
| <p><b>Ostfriesische Landschaft</b><br/> <b>Georgswall 1 – 5</b><br/> <b>26603 Aurich</b></p>   |  |  |
| <p>Gegen die 55. Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken.<br/> Da es sich bei dem Areal jedoch um eine siedlungstopographische Verdachtsfläche handelt können archäologische Funde nicht ausgeschlossen werden. Daher ist eine fachliche Begleitung der Erdarbeiten der Planstraßen notwendig. Der Beginn der Erdarbeiten ist uns dem Archäologischen Dienst frühzeitig, d.h. 3 Wochen vor Beginn, anzuzeigen.</p> <p>Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen.<br/> Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135) §§ 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.</p> |  | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p> |

|  |  |  |
|--|--|--|
| <p><b>EWE Netz GmbH</b><br/> <b>Cloppenburger Straße 302</b><br/> <b>26133 Oldenburg</b></p>   |  |  |
| <p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>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.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>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.</p> |  | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

|  |  |  |
|--|--|--|
| <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>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, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a></p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach: <a href="mailto:info@ewe-netz.de">info@ewe-netz.de</a>.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0441 4808-1345.</p> |  |  |
|--|--|--|

|  |  |   |
|--|--|---|
| <b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b><br><b>Hannoversche Straße 6-8</b><br><b>49084 Osnabrück</b>   |  |   |
| <p>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:</p> <p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p> |  | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

|  |  |  |
|--|--|--|
| <p><b>PLEdoc GmbH</b><br/> <b>Postfach 12 02 55</b><br/> <b>45312 Essen</b></p>  |  |  |
| <p>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 <b>nicht betroffen</b> werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn</li> <li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG,</li> <li>• Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH).</li> </ul> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.</p> <p>Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> |  | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |



## **Anregungen von Bürgern**

**von Bürgern wurden keine Anregungen vorgebracht.**

