

SAMTGEMEINDE HESEL

Landkreis Leer

51. Flächennutzungsplanänderung

„Bereich: Filsumer Straße (B 72)“

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

und

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

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

22.08.2022

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. IHK für Ostfriesland und Papenburg
Postfach 1752
26697 Emden
3. Gemeinde Brinkum
Klosterstr. 22
26835 Brinkum
4. Sielacht Moormerland
Deichstraße 220
26789 Leer-Nüttermoor
5. Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland
Deichlandstraße 28
26802 Moormerland
6. Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & CO. KG
Eichendorffstr. 36a
26655 Westerstede
7. Gastransport Nord GmbH
Cloppenburger Straße 363
26133 Oldenburg
8. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
Pasteurallee 1
30655 Hannover
9. Aedes infrastructure services GmbH
Molkereistraße 1
26427 Esens
10. Exxon Mobil Production Deutschland GmbH
Riethorst 12
30659 Hannover
11. Avacon Netz GmbH
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter
12. TenneT TSO GmbH
Eisenbahnlängsweg 2a
31275 Lehrte

13. Wintershall Holding GmbH
Rechterner Straße 2
49406 Barnstorf

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. Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19
30519 Hannover
4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Stilleweg 2
30655 Hannover
5. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Aurich
Eschener Allee 31
26603 Aurich
6. Niedersächsische Landesforsten
Forstamt Neuenburg
Zeteler Str. 18
26340 Zetel
7. Ostfriesische Landschaft
Georgswall 1 – 5
26603 Aurich
8. WMU HESEL
Werkstraße 1 - 7
26833 Hesel-Hasselt
9. EWE Netz GmbH
Ubbo-Emmius-Straße 7-9
26789 Leer
10. Deutsche Telekom Technik GmbH
Hannoversche Straße 6-8
49084 Osnabrück
11. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Vahrenwalder Str. 236
30179 Hannover

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

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Leer Bergmannstraße 37 26789 Leer</p>	
<p>Die Samtgemeinde Hesel hat den Beschluss zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Mit Hilfe dieser Planung sollen die Erweiterung des Gewerbegebietes an der Leeraner Straße planungsrechtlich abgesichert und am südlichen Randbereich der Ortslage Hesel weitere Flächen für die gewerbliche Nutzung planungsrechtlich gesichert und entsprechend im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Als perspektivische Entwicklungsfläche für die nächsten 20 bis 30 Jahre sollen mit dieser vorbereitenden Bauleitplanung ca. 36 ha derzeit landwirtschaftlich genutzter Flächen überplant werden. 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 raumordnerischer Sicht ist festzustellen, dass gemäß Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) aus dem Jahr 2017 die Entwicklung von Arbeitsstätten vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden soll. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine große Gewerbeflächenentwicklung von ca. 36 ha südlich, und damit außerhalb, des zentralen Siedlungsgebietes der Ortschaft Hesel in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet "Hesel-Süd(west)". Es ist deshalb zu prüfen, inwiefern der geplante Standort ausreichende Infrastrukturen im Sinne des LROP aufweist. Im aktuell gültigen Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Leer aus dem Jahr 2006 ist für die Gemeinde Hesel das Gewerbegebiet "Hesel-Süd" als "Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten" festgelegt. Das Planzeichen ist damit standortbezogen und nicht auf die gesamte Gemeinde zu übertragen. Im Einklang mit dem hiermit verbundenen Ziel, auch weitere Arbeitsplätze zu schaffen, ist das Planzeichen jedoch nicht ausschließlich auf bereits bauleitplanerisch gesicherte und realisierte Gebiete zu beziehen, sondern auch auf räumlich anknüpfende Bereiche, soweit die Standortbedingungen vergleichbar und keine gegenteiligen Festlegungen</p>	<p>Die nebenstehend genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehend genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechende Ausführungen in der Begründung ergänzt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>getroffen worden sind. Dieser Sachverhalt greift grundsätzlich auch in diesem Fall, da die von dieser Planänderung erfassten Flächen der Erweiterung des bestehenden Gewerbestandortes "Hesel-Süd" dienen und es sich nicht um einen komplett neuen Standort handelt. Dies gilt auch für die heutige Lesart des Planzeichens, das im Zuge der Neubekanntmachung des LROP 2017 nun als "Standort für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten" bezeichnet wird. Diese Standorte weisen auf Gewerbe- und Industriestandorte sowie Bürostandorte außerhalb der Zentralen Orte hin, die über eine raumbedeutsame Ansammlung von Arbeitsstätten verfügen. Der Landkreis Leer hat im Rahmen der RROP-Neuaufstellung, deren Prozess seit 2016 läuft, die Vergabe des Planzeichens zu prüfen. Es stellt eine räumliche Konkretisierung vorhandener Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur dar. Was unter einer ausreichenden Infrastruktur zu verstehen ist, ist den regionalen Gegebenheiten entsprechend im RROP zu bestimmen. In Bezug auf Arbeitsstätten können ein leistungsfähiger Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz, der ÖPNV und eine günstige Zuordnung zu vorhandenen Siedlungsgebieten als Kriterien hinzugezogen werden. Durch die vorgelegte Planung kommt zum Ausdruck, dass für den Gewerbestandort "Hesel-Süd(west)" Entwicklungsabsichten bestehen. Damit eröffnet sich die Möglichkeit eine weitere Entwicklung von Arbeitsstätten kurz- bis mittelfristig zu erreichen, welches dem inhaltlichen (Steuerungs-) Gedanken des Planzeichens entspricht. Das Plangebiet ist über die B 436 und B 72 an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Über die Bundesstraßen können in ca. 5 km Entfernung direkt zwei Anschlussstellen an die A 28/31 erreicht werden. Damit ist ein leistungsfähiger Anschluss des Standortes gegeben, der die räumlich gute Positionierung zu den Mittelzentren Leer und Aurich sowie dem Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen Emden unterstreicht. Hinsichtlich der Zuordnung zu vorhandenen Siedlungsgebieten kann festgestellt werden, dass direkt nördlich der B 72 das zentrale Siedlungsgebiet des Grundzentrums Hesel mit geschlossenen Siedlungsstrukturen anschließt. Es besteht damit eine unmittelbare Anknüpfung an den Siedlungsbereich, so dass von einer günstigen Zuordnung hinsichtlich dieses Aspekts gesprochen werden kann. Dies gilt nicht bezüglich der Verkehrsführung durch den Ort Hesel in Richtung Norden. Die Anbindung des Plangebietes durch den ÖPNV wäre aktuell durch zwei Bushaltestellen "Fabrik" (ca. 200 m in südlicher Richtung) und "Im Brink" (ca. 200 m in nördlicher Richtung) gegeben. Hier verkehren zwei regionale Linien, davon eine im Stundentakt.</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Vor diesem Hintergrund ist eine (Weiter-) Entwicklung des Gewerbe- und Industriestandortes in Hesel-Süd nach den Regelungen des LROP 2017 hinsichtlich der grundsätzlichen Standortfrage als raumordnerisch verträglich zu bewerten.</p> <p>Offen bleibt bisher jedoch, woraus sich der Umfang des Flächenbedarfs ableitet. In der Begründung wird lediglich darauf hingewiesen, dass eine exakte Berechnung nicht möglich sei. Eine annähernde Berechnung, bspw. unter Anwendung der Gewerbe- und Industrieflächenprognose (GIFPRO-Modell) oder Trendfortschreibungen, ist aber ebenso nicht Teil der Begründung. Der Flächenbedarf sollte deshalb nachvollziehbar hergeleitet und transparent dargestellt werden, um die der Funktion eines Grundzentrums entsprechende Flächenauswahl und -größe, das Gebot des sparsamen Umgangs mit Naturgütern und das Vorsorgegebiet für Landwirtschaft sachgerecht in die Abwägung einzubringen.</p> <p>Auch wäre darzulegen, inwieweit eine abschnittsweise Entwicklung ange-dacht und gesichert werden kann.</p> <p>Die Vereinbarkeit der Planung mit den Planungen für die im Bundesverkehrswegeplan enthaltene Ortsumgehung Hesel muss zudem gewährleistet werden. Zudem ist in die Abwägung einzustellen, inwieweit die Trasse die Ausnutzbarkeit der geplanten Gewerbeflächen einschränkt (Flächenbedarf und Immissionen).</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen das geplante Gewerbegebiet erhebliche Bedenken.</p> <p>1. Bei einer Vorbesprechung zu dieser Planung der Samtgemeinde Hesel war ein wesentlich kleineres Gebiet auf seine Eignung für eine gewerbliche Entwicklung betrachtet und bewertet worden. Die seinerzeit getroffenen Aussagen lassen sich daher nicht gleichermaßen auf das nun angefragte Gebiet übertragen.</p> <p>2. Mit der geplanten Gewerbegebietserweiterung ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes der "Heseler Gaste" verbunden. Im Rahmen der nachfolgend verbindlichen Bauleitplanung sind daher Maßnahmen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und eine nachvollziehbare Herleitung des Bedarfs in der Begründung hinzugefügt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Vorgesehen ist eine über die Jahre abschnittsweise Entwicklung über die Aufstellung mehrerer bedarfsorientierter Bebauungspläne.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die aus dem Bundesverkehrswegeplan enthaltene Ortsumgehung Hesel mit in die weiteren Planungen einbezogen. Die Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ist mit dem grundsätzlichen Erschließungskonzept einverstanden. Inwieweit eine Einschränkung der Immissionen, ausgehend von der Trasse auf das Gewerbegebiet, besteht, wird erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung genauer betrachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung werden Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung vorgesehen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>zur Ein- und Durchgrünung des geplanten Gewerbegebietes mit meinem Amt für Planung und Naturschutz abzustimmen.</p> <p>3. Für die Landwirtschaft gehen bei einer Realisierung dieser Planung wertvolle Ackerflächen verloren. Vor dem Hintergrund eines generell gebotenen sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wäre die Notwendigkeit und Alternativlosigkeit der Inanspruchnahme besonders wertvoller Bereiche in der Begründung zu dieser Bauleitplanung insbesondere darzulegen.</p> <p>4. Im Plangebiet sind seltene Böden (z. B. Plaggenesch) vorhanden. Diese wurden im Umweltbericht berücksichtigt und der Kompensationsbedarf erkannt. Die notwendigen Kompensationsmaßnahmen sind im weiteren Verfahren zu benennen, in Karten darzustellen und mit meinem Amt für Planung und Naturschutz abzustimmen.</p> <p>5. Im Landschaftsplan der Samtgemeinde Hesel ist der Bereich als Lebensraum für Ackervogel (Feldlerche (Vogel des Jahres 2019, gefährdet nach Roter Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten), Kiebitz (gefährdet) und Austernfischer dargestellt. Außerdem sind aufgrund des Vorkommens von Wallhecken und Waldstrukturen (Feldgehölze) Brutvögel der Wälder und Siedlungsstrukturen vorhanden. Daher ist eine Brutvogelerfassung des Plangebietes und der umgrenzenden Flächen erforderlich. Es ist zudem zu prüfen, ob die Flächen für Gastvögel relevant sind.</p> <p>6. Es ist bekannt, dass in den o. a. Flächen Fledermausvorkommen, z. B. Braunes Langohr, vorhanden sind. Daher ist eine gezielte Erfassung der Fledermäuse in und an den Gehölzstrukturen (Wald, Wallhecken, Einzelbäume) erforderlich.</p> <p>7. Da in diesem Gebiet u. a. Ameisen, Solitärbiene, Hornissen und Wespen vorkommen, wie sie auch vom Planungsbüro Diekmann-Mosebach &</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Derzeit stehen keine Flächenreserven für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung. Jedoch sind gewerbliche Bauflächen in Hesel aufgrund der zentralen Lage der Samtgemeinde zwischen Leer, Aurich und Emden und wegen der Nähe zur Autobahn besonders attraktiv. Die Lage des Plangebietes gestaltet sich aufgrund der potentiellen Anbindung an die Bundesstraße 436 (Leeraner Straße) und die Bundesstraße 72 (Filsumer Straße) ebenfalls als attraktiv für gewerbliche Betriebe. Ziel der Samtgemeinde ist es, den überwiegenden Teil der gewerblichen Bauflächen im Samtgemeindegebiet am Standort Filsumer Straße/Leeraner Straße zu konzentrieren. Diesem Ziel soll mit der 51. Flächennutzungsplanänderung entsprochen werden. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen können konkrete Maßnahmen für einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden definiert werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung wird der Kompensationsbedarf konkretisiert und entsprechende Kompensationsmaßnahmen in die Unterlagen eingestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung werden die nebenstehenden Hinweise geprüft und das Erfordernis faunistischer Erfassungen mit dem Amt für Planung und Naturschutz abgestimmt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die obenstehenden Ausführungen verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die obenstehenden Ausführungen verwiesen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Partner festgestellt wurden, ist auch eine Erfassung der Insektenfauna erforderlich.</p> <p>8. Eine Ansprache der vorhandenen Biotoptypen im Plangebiet und angrenzenden Flächen wurde bereits vorgenommen und ist ausreichend für das weitere Verfahren.</p> <p>9. Im Plangebiet sind Wallhecken gelegen, die gemäß § 29 BNatSchG in Verbindung mit § 22 NAGBNatSchG geschützt sind. Es sind die Wallhecken Nr. 736, 796, 813, 990, 999, 1965, 1923 und 10193, die zu überplanen und entsprechend zu kompensieren sind oder mit einzurichtenden Schutzstreifen zu sichern sind. Bei Überplanung der vorhandenen Wallheckenstrukturen ist die erforderliche Kompensation, je nach Wertigkeit der einzelnen Wallhecke im Verhältnis 1:1 bis 1:3, mit meinem Amt für Planung und Naturschutz im weiteren Verfahren abzustimmen.</p> <p>Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde (uDSchB) nehme ich wie folgt Stellung: A) Baudenkmalpflegerische Belange Innerhalb und in der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Gebäude, die derzeit im Denkmalverzeichnis der Samtgemeinde Hesel geführt werden. Aus baudenkmalpflegerischer Sicht bestehen gegen die 51. Änderung des FNP somit keine Bedenken.</p> <p>B) Bodendenkmalpflegerische Belange Es wird auf die Stellungnahme des archäologischen Dienstes der Ostfriesischen Landschaft vom 27.02.2019 verwiesen, die in diesem Bauleitplanverfahren als TÖB beteiligt wurde. Wer 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. NDSchG einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde. Diese Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.</p> <p>Aus <u>bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht</u> bestehen gegen die Planung Bedenken.</p> <p>A) Vorsorgender Bodenschutz, Berücksichtigung der Schutzwürdigkeit der Bodenfunktionen, Schutzgut " Kultur- und Sachgüter"</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zu konkretisieren, ob und in welchem Umfang es zu Beeinträchtigungen der nebenstehend genannten Wallhecken kommt. Sollte es zu Beeinträchtigungen kommen, wird die erforderliche Kompensation mit dem Amt für Planung und Naturschutz abgestimmt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgen konkrete Abstimmungen bezüglich vorkommender Kulturdenkmale.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

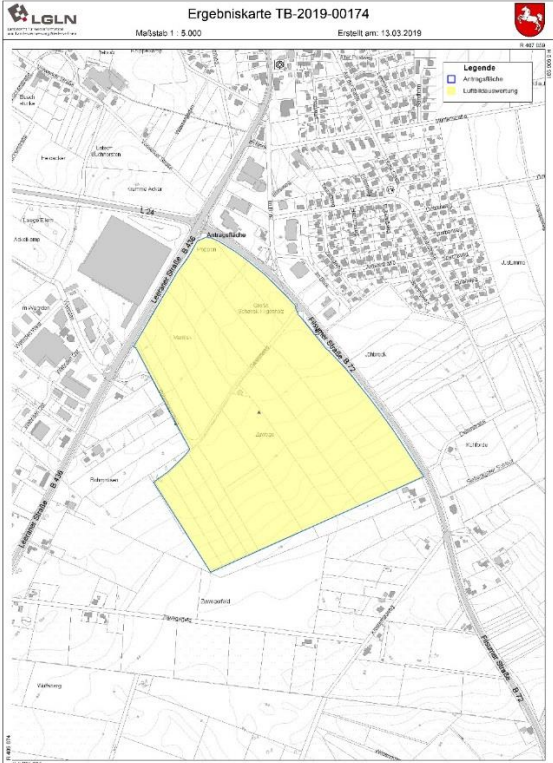
Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Das gesamte Plangebiet ist als Suchraum für schutzwürdige Böden ausgewiesen. Grund dafür ist in diesem Fall das mögliche Vorhandensein von Plaggeneschböden, die aus kulturgeschichtlicher Sicht besonders bedeutsam und aufgrund ihrer Archivfunktion besonders schutzwürdig sind. Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung sind Dokumente der menschlichen Bodenkultivierung und haben Archivcharakter. Kulturgeschichtlich bedeutsame Böden sind beispielsweise durch ackerbauliche Maßnahmen entstanden, die heute nicht mehr gebräuchlich sind. Eine Beeinträchtigung solcher Böden ist gem. §§ 1 und 2 BBodSchG im Sinne des vorsorgenden Bodenschutzes zu vermeiden.</p> <p>Da die Ausweisung dieser Böden momentan auf Grundlage der Bodenübersichtskarte 1:50.000 (BK SO) des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) erfolgt, ist eine detaillierte Untersuchung der Böden im Gelände durch bodenkundlich versiertes Fachpersonal erforderlich, um zu bewerten, ob in dem Gebiet (und wenn ja, in welchem Umfang) tatsächlich die angesprochenen Plaggeneschböden vorliegen und deren Archivfunktion im Wesentlichen erhalten ist. Eine fachgerechte Bewertung dieser Schutzwürdigkeit erfolgt bislang im Umweltbericht nicht. Hinweise und Methoden zur Ermittlung der Schutzwürdigkeit finden sich im "GeoBericht 8" des LBEG.</p> <p>Sollte sich die kulturgeschichtliche Bedeutung der Böden im Plangebiet bestätigen, ist im Rahmen einer Alternativprüfung fundiert zu begründen, inwieweit eine Überplanung dieser Bodenbereiche dennoch und tatsächlich erforderlich ist und diese kulturgeschichtlich schützenswerten Böden unwiederbringlich zerstört werden müssen.</p> <p>B) Kompensation Im Rahmen der Darstellung der Kompensationsmaßnahmen wird auf die Schutzwürdigkeit als kulturhistorischer Boden nicht eingegangen. Die Verwendung des Kompensationsfaktors von „1“ ist momentan ohne Überprüfung der tatsächlichen Bodenarten und Bewertung der zu schützenden Bodenfunktionen nicht nachvollziehbar. Auch hier gilt es im Sinne der Minimierung der Flächeninanspruchnahme zu verhindern, dass landwirtschaftliche Flächen durch die Inanspruchnahme für Kompensationsmaßnahmen verloren gehen. Bei bestätigtem Vorliegen der kulturhistorischen Böden ist fundiert darzustellen, welche Kompensationsmaßnahmen den Verlust auffangen sollen.</p>	<p>Die nebenstehend genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund des ermittelten Bedarfs an Gewerbeflächen sowie der räumlichen Vorprägung durch die bestehenden Gewerbegebiete in unmittelbarer Umgebung sowie der infrastrukturellen Ausstattung, ist der gewählte Standort für das geplante Vorhaben geeignet. Geeignete Alternativen bestehen nicht, sodass den städtebaulichen Belangen der Vorrang eingeräumt wird und eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden demnach nicht vermeidbar ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Grundlage der Biotoptypenkartierung, die für den Geltungsbereich nahezu vollständig Ackerflächen darstellt, ist davon auszugehen, dass die vorkommenden Plaggenesche bereits beeinträchtigt sind und ihre Archivfunktion in Mitleidenschaft gezogen wurde. Darüber hinaus erfolgt auf Ebene der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung die Kompensation schutzwürdiger Böden über einen Flächenansatz.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf die o. g. Ausführungen verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung wird das Kompensationserfordernis für das Schutzgut Pflanzen und das Schutzgut Boden konkretisiert. Die Anwendung des Kompensationsfaktors von 1 entspricht der Anwendung des worst-case-Szenarios und basiert auf der „Aktualisierung der naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ nach Breuer (2006). Demnach werden Böden von besonderer Bedeutung, sofern sie versiegelt werden, im Verhältnis 1:1 kompensiert werden.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>C) Schutzgut Mensch Für die Bewertung, ob gesunde Wohn- und immissionsschutzrechtliche Aspekte zu berücksichtigen, Arbeitsverhältnisse vorliegen, sind nicht nur sondern auch, inwieweit Schadstoffbelastungen im Boden vorliegen können, von denen eine Gefahr für die Allgemeinheit ausgehen kann. Insofern ist die Vornutzung des Gebietes (im Rahmen einer historischen Recherche) konkreter zu beschreiben.</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung: Lärmimmissionen gehören zu den abwägungsrelevanten Belangen im Bauleitplanverfahren. Es ist durch die Planung sicherzustellen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse garantiert werden können. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen - wie hier die Ausweisung neuer Gewerbegebietsflächen - sind die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Dies ergibt sich aus dem Trennungsgebot des § 50 BImSchG. Durch die beabsichtigten neuen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs dürfen insbesondere die Immissionsrichtwerte für Schall in der umgebenden Nachbarschaft nicht überschritten werden. Wie die Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte durch neu hinzukommende Nutzungen in der umgebenden Nachbarschaft sichergestellt werden kann, ist insbesondere vor dem Hintergrund der bereits bestehenden, festgesetzten Belastungen im weiteren Verlauf der Planung darzustellen. Eine positive Prognose zur Lärmbewältigung muss bereits auf dieser Planungsebene getroffen werden, da ein Bauleitplan unwirksam wäre, wenn ihm dauerhafte Vollzugshindernisse entgegenstünden.</p> <p>Weitere, aus immissionsschutzrechtlicher Sicht relevante Vorhaben, sind mir derzeit nicht bekannt.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen zu der 51. Änderung des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Das Plangebiet ist entwässerungstechnisch zwei Verbandsgebieten zuzuordnen. Das Gebiet nördlich des Gasteweges entwässert in das Verbandsgebiet des Entwässerungsverbandes Oldersum und südlich des Gasteweges in das Verbandsgebiet der Sielacht Stickhausen. Des Weiteren liegt</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine historische Recherche erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Bewertung der mit dem Planvorhaben vorbereiteten Lärmsituation wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Lärmgutachten erstellt. Hierin wird zur Regelung der Geräuschimmissionen auf Grundlage der DIN 45691 eine Geräuschkontingentierung erarbeitet. Die Lärmbeurteilung erfolgt anhand der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau). Unter Beachtung der relevanten Immissionsorte ergeben sich nach dem Verfahren der DIN 45691 für das Plangebiet zulässigen Emissionskontingente (LEK_i; Tag- und Nachtwert in dB (A)/m²). Im Rahmen der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung werden diese Lärmkontingente nach § 1 (4) Nr. 2 BauNVO verbindlich festgesetzt. Bei Einhaltung dieser festgesetzten Lärmkontingente wird sichergestellt, dass es an den umliegenden relevanten Immissionsorten zu keiner unverträglichen Belastung kommt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehend genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen eines konkreten Planvorhabens und der Aufstellung von Bebauungsplänen wird die vorgesehene Oberflächenentwässerung mit den</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>der Teilbereich südlich des Gasteweges im Wasserschutzgebiet des Wasserwerkes Hasselt. Die Planung der Oberflächenentwässerung ist frühzeitig mit dem Entwässerungsverband Oldersum, der Sielacht Stickhausen, dem Wasserversorgungsverband Moormerland-Uplengen Hesel und meinem Amt für Wasserwirtschaft abzustimmen. Anschließend ist meinem Amt für Wasserwirtschaft ein wasserrechtlicher Antrag einzureichen.</p> <p>Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf Folgendes hin:</p> <p>1) Der Bedarf an Flächen, die für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung stehen, wird nicht grundsätzlich in Frage gestellt. Jedoch ist der durch die gewählte Plangebietsabgrenzung skizzierte Bedarf ausführlicher darzulegen. Dies insbesondere vor dem Hintergrund der äußerst verkehrsgünstigen Lage des Plangebietes, die sehr wahrscheinlich zeitnah eine entsprechende Nachfrage generieren wird. Die Weiterentwicklung des Gewerbegebietes muss an die Funktion Hesel als Grundzentrum angepasst sein. Es sollte daher aufgezeigt werden, wie sich z.B. die Entwicklung der Gewerbegebietsflächen in Hesel in den vergangenen 20 Jahren vollzogen hat, um die Bedarfsherleitung zu stützen und wie eine sukzessive Entwicklung der Fläche sichergestellt werden soll.</p> <p>2) Aufgrund der Plangebietsgröße sollte auch dargelegt werden, ob ggf. eine interkommunale Ausrichtung zu diesem Standort angedacht ist.</p> <p>3) Ich rege an, bereits auf dieser Planungsstufe generelle Aussagen in die Begründung aufzunehmen, die sich mit dem Thema "Ausschluss von Einzelhandel" für diesen Standort befassen. Die Ausrichtung auf eine Weiterentwicklung eines Gewerbebestandes sollte zweifelsfrei erkennbar sein.</p> <p>4) Die im Bedarfsplan der Bundesfernstraßen enthaltene Trasse der Ortsumgehung Hesel ist in den Planunterlagen darzustellen. Ebenso sollten die Knotenpunkte aufgeführt werden. Es muss geprüft werden, ob diese Änderung das Erfordernis einer Wiederholung der 4(1)er-Auslegung bedingt, da die Grundzüge der Planung betroffen sind. Zur Notwendigkeit der planerischen Auseinandersetzung mit der geplanten Trasse der Ortsumgehung verweise ich auf meine Stellungnahme aus raumordnerischer Sicht.</p> <p>Ich bitte Sie, die Hinweise und Anregungen im weiteren Planverfahren zu beachten.</p>	<p>Entwässerungsverbänden und der unteren Wasserbehörde abgestimmt sowie rechtzeitig ein wasserrechtlicher Antrag eingereicht.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und eine nachvollziehbare Herleitung des Bedarfs in der Begründung hinzugefügt. Vorgesehen ist eine über die Jahre abschnittsweise Entwicklung über die Aufstellung mehrerer bedarfsorientierter Bebauungspläne.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt, da keine interkommunale Ausrichtung zu diesem Standort angedacht ist.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt, da solch konkrete Aussagen Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung sind.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die aus dem Bundesverkehrswegeplan enthaltene Ortsumgehung Hesel mit in die weiteren Planungen einbezogen. Das Büro Thalén Consult hat eine Entwurfsplanung für die Anbindung vorgenommen. Diese wurde für die vorbereitende Bauleitplanung übernommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn</p>	
<p>Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze nach § 18 a LuftVG des militärischen Flugplatzes Wittmund. Ferner liegt das Plangebiet in einem Jet-Tiefflugkorridor, im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Brockzetel und im Interessengebiet militärischer Funk. Außerdem liegt das Plangebiet etwa 2400 m vom Standortübungsplatz Hesel (StOÜbPI Hesel) entfernt.</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebietes ist daher durch den Flugplatz/Flugbetrieb/militärischer Übungsbetrieb mit Lärm -und Abgasemissionen zu rechnen. Ich weise darauf hin, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb/militärischer Übungsbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden können. Ob und inwiefern tatsächlich eine Beeinträchtigung der militärischen Interessen vorliegt, kann erst im weiteren Verfahren abschließend bewertet werden.</p> <p>Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist daher im weiteren Verfahren unter Bezugnahme unseres Zeichens zu beteiligen. Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-207-19-FNP ausschließlich an die folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p>	<p>Die nebenstehend genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und in der Begründung auf die ausgehenden Lärm- und Abgasemissionen hingewiesen. Eine konkrete Beurteilung wird, sofern erforderlich, erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.</p> <p>Der Bitte, weiter beteiligt zu werden, wird gefolgt.</p>
<p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover</p>	
<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD 17 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p> <p>Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung Betreff: Hesel, Filsumer Straße Antragsteller: Samtgemeinde Hesel Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :</p> <p>Empfehlung: Luftbildauswertung Fläche A Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p>	<p>Der Anregung einer Luftbildauswertung wird im Rahmen nachfolgender verbindlicher Bauleitplanungen gefolgt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>Hinweis : In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p> 	


Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover</p>	
<p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Planungsgebiet liegen wasserlösliche Karbonatgesteine aus der Oberkreide in so großer Tiefe (> 500 m), dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist (Erdfallgefährdungskategorie 0 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefahr kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich setzungsempfindlicher Baugrund (anthropogene Auffüllungen) an.</p> <p>Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) können unter dem Thema Ingenieurgeologie Informationen zu Salzstockhochlagen, zur Lage von bekannten Erdfall- und Senkungsgebieten (gehäuftes Auftreten von Erdfällen), Einzelerdfällen, Massenbewegungen sowie zum Baugrund abgerufen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft/Bodenschutz wird zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Vorhaben sollen laut § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) in flächensparsamer und Bodenfunktionen schonender Weise durchgeführt werden. Daran anknüpfend hat die Bundesregierung 2002 als ein Ziel der nationalen Nach-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und als Hinweis in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die nebenstehend genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehend genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Wie der Begründung zu entnehmen ist, ist die Ausweisung des ca. 36 ha großen Plangebietes für die nächsten 20 – 30 Jahre vorgesehen. Hierdurch</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>haltigkeitsstrategie eine Reduktion der Flächenneuanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsfläche bis 2020 auf maximal 30 ha pro Tag festgelegt. Das integrierte Umweltprogramm des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMUB) setzt für 2030 ein Ziel von 20 ha pro Tag. Für Niedersachsen ergibt sich daraus anteilig eine Flächenneuanspruchnahme von 3 ha pro Tag bis 2020. Tatsächlich waren es 2014 aber noch 10 ha pro Tag. Das nationale Flächensparziel gilt praktisch u.a. für die Bauleitplanung, die den Grundsatz eines sparsamen und schonenden Umgangs mit der Ressource Boden pflegen sollte. Unter diesen Gesichtspunkten sehen wir die Flächenneuanspruchnahme von über 28 ha kritisch.</p> <p>Wir empfehlen zudem im Bereich von Parkplätzen o.ä. im Plangebiet auf eine Vollversiegelung zu verzichten und beispielsweise wasserdurchlässige Materialien zu verwenden (Schotterrasen, Rasengittersteine etc.), um einige Bodenfunktionen eingeschränkt erhalten zu können. Solche Festsetzungen können in bauleitplanerische Grundlagen übernommen werden und dem Schutz der Ressource Boden entsprechend § 1 a BauGB dienen.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>soll die Samtgemeinde Hesel wettbewerbsfähig gegenüber anderen Kommunen bleiben. Ferner ist eine sukzessive Erschließung vorgesehen, so dass nach und nach auf diese Fläche bei Bedarf für die Aufstellung von Bebauungsplänen zurückgegriffen werden kann.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird sich die Gemeinde Hesel bemühen, die angesprochenen Hinweise umzusetzen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich</p>	
<p>Mit der o. a. Flächennutzungsplanänderung soll eine relativ große Gewerbefläche zwischen der B72 und der B436 ausgewiesen werden. Die Belange meiner Dienststelle werden wegen der Lage des Plangebietes und der verkehrlichen Erschließung mit Straßenanbindungen im Bereich der vorgenannten Bundesstraßen berührt. Wegen der hohen Verkehrsbelastung und -bedeutung der Bundesstraßen sowie der damit verbundenen Planung einer Ortsumgehung im Zuge der B72 und geplanter Ausbaumaßnahmen der B72 zwischen Hesel und Filsum wird die gemeindliche Planung von hier sehr kritisch gesehen. Ich darf in diesem Zusammenhang an die gemeinsame Besprechung am 26.02.2019 in ihrem Hause verweisen.</p> <p>Soweit die im Bedarfsplan der Bundesfernstraßen enthaltene Ortsumfahrung von Hesel bei den weiteren Planungen Berücksichtigung findet und</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die im Bedarfsplan der Bundesfernstraßen enthaltene Ortsumfahrung von Hesel bei den weiteren Planungen berück-</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>ein verkehrssicheres und leistungsfähiges Erschließungskonzept für die Gewerbeflächen erstellt wird, bestehen gegen die Fortführung der Planung keine Bedenken. Die weitere Planung wird jedoch durch eingehende Verkehrsuntersuchungen und der Vorplanung von Trassenkorridoren begleitet werden müssen.</p> <p>Insbesondere im Bereich der B 72 ist eine Anbindungsmöglichkeit sehr kritisch zu prüfen. Im Bereich der B 436 ist eine weitere Anbindung zwischen der B 72 und der Gemeindestraße Wehrden ebenfalls bedenklich. Bei abschnittsweiser Erschließung der Gewerbeflächen könnte das erste Teilgebiet (Fläche zwischen B 72, B 436, Gasten Weg) über nur eine Anbindung erschlossen werden. Dazu müsste der Knotenpunkt B 436 / Wehrden / Bohmhuser Weg ausgebaut und bei Bedarf auch signalisiert werden. Die Anbindung B 72 / Gasten Weg wäre zu schließen um hier ungewollte Verkehrsbeziehungen in das Gewerbegebiet zu unterbinden.</p> <p>Soweit zur Erweiterung des Gewerbegebietes eine Anbindung an die B72 erforderlich wird, wird die Straßenbauverwaltung diese nur zulassen, wenn die OU Hesel Berücksichtigung findet. Ein Knotenpunkt sollte daher möglichst mit dem erforderlichen Abstand zum Ort im östlichen Bereich des Plangebietes angeordnet werden. Die Trasse wäre im Ausbaustandard einer Bundesstraße im Gewerbegebiet bis zur B 436 weiter zu führen und dort verkehrsgerecht anzubinden. Es könnte mittig in der Trasse der Umgehung noch ein Knotenpunkt zur Erschließung der Gewerbeflächen zugelassen werden.</p> <p>Weitere Einzelheiten, oder bisher nicht betrachtete Erschließungsvarianten bitte ich mit mir 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>	<p>sichtig.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die zukünftige Erschließung des Plangebietes ist über die in der Bundesfernstraße enthaltene Ortsumfahrung von Hesel vorgesehen. Eine Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ist erfolgt, um eine sichere Erschließung des Plangebietes zu ermöglichen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die im Bedarfsplan der Bundesfernstraßen enthaltene Ortsumfahrung von Hesel bei den weiteren Planungen berücksichtigt. Eine Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ist erfolgt. Im weiteren Verlauf des Planungsprozesses werden weitere Abstimmungen mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr erfolgen, um eine sichere Erschließung des Plangebietes zu ermöglichen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und weitere Einzelheiten mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt.</p> <p>Der Bitte um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung nach Abschluss des Verfahrens wird gefolgt.</p>
<p>Niedersächsische Landesforsten Forstamt Neuenburg Zeteler Str. 18 26340 Zetel</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Auf Grund einer Luftbilddauswertung sowie den Beschreibungen im Umweltbericht, ist davon auszugehen, dass es sich bei drei der erwähnten Feldgehölzen im Bereich des Bohmuser Wegs um Wald i. S. des § 2 (3) des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) handelt.</p> <p>Der Wald ist zwar nicht beplant, im weiteren Planungsverlauf sind aber die Waldbelange zu berücksichtigen; besonders hinsichtlich des Abstands zwischen Bebauung und Waldrand. Hierzu macht das RROP des LK Leer bei D 3.3 02 konkrete Aussagen.</p> <p>Nach § 1 (6) Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere auch die Belange der Land- und Forstwirtschaft zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehend genannten Hinweise sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und nicht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu regeln.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Belange der Land- und Forstwirtschaft im Rahmen der 51. Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt.</p>
<p>Ostfriesische Landschaft Georgswall 1 – 5 26603 Aurich</p>	
<p>Gegen die 51. Änderung des Flächennutzungsplans "Bereich: Filsumer Straße (B 72)" bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege Bedenken.</p> <p>Dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft sind südlich des Ortskerns auf dem durch den Flächennutzungsplan abgedeckten Gelände in der Gemeinde Hesel zahlreiche Oberflächenfundplätze 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 Discounter Lebensmittelmarktes, nördlich des Flächennutzungsplangebietes entdeckt.</p> <p>Ausgangslage: Die Fläche ist heute in landwirtschaftlicher Nutzung. Die Flächen werden vornehmlich als Ackerland genutzt. Aufgrund der Ausgangslage ist mit weiteren Bodenfunden im Bereich des Flächennutzungsplangebietes zu rech-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und ein entsprechender Hinweis auf zahlreiche Oberflächenfundplätze in der Begründung aufgenommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind weitere Untersuchungen vorzunehmen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die nebenstehend genannten Hinweise in die Begründung aufgenommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden weitere Untersuchungen vorgenommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>nen. 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 der geplanten 51. Flächennutzungsplanänderung "Bereich: Filsumer Straße (B /72)" mit weiteren Funden und Befunden des unterschiedlicher Zeitstellung zu rechnen ist.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>Bedingungen: Aus denkmalpflegerischer Sicht muss jeglicher tieferer Eingriff im Bereich 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.</p> <p>Rechtlicher Hinweis: Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>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>WMU HESEL Werkstraße 1 - 7 26833 Hesel-Hasselt</p>	
<p>Das o. g. Schreiben haben wir erhalten und zur Kenntnis genommen. Einwände gegen die geplante Baumaßnahme gibt es unsererseits nicht.</p> <p>Die ausgewiesene Fläche liegt teilweise in der Schutzzone IIIA unseres Wasserschutzgebietes. Es sind die Auflagen der Wasserschutzgebietsverordnung für das Wasserschutzgebiet Hesel- Hasselt und der allgemein gültigen Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten. Einen Lageplan habe ich beigefügt.</p> <p>Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Brahms Tel.: 04950 / 9380-90 gerne zur Verfügung.</p>  <p>The map shows a residential area with a red boundary line indicating 'Zone IIIA'. A street labeled 'Hesel, Filumen Str.' is visible. The map includes a north arrow and a scale bar.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und in der Begründung auf das Wasserschutzgebiet und deren Auflagen hingewiesen. Des Weiteren wird das Wasserschutzgebiet in der Planzeichnung dargestellt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>EWE Netz GmbH Ubbo-Emmius-Straße 7-9 26789 Leer</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. 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 Neuherstellung, z. B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. 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>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</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:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen von konkreten Ausführungsplanungen und Bauausführungen werden die nebenstehend genannten Belange berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herrn Hinrich Willms unter der folgenden Rufnummer: 0491-99754247.</p>	
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Straße 6-8 49084 Osnabrück</p>	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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 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</p> <p>Wir bitten Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen: „Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.“</p> <p>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 und bit-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen von konkreten Ausführungsplanungen und Bauausführungen werden die nebenstehend genannten Belange berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>ten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen. Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	
<p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover</p>	
<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 07.02.2019.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	<p>Die Stellungnahme der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>GASCADE Gastransport GmbH Könische Straße 108-112 34119 Kassel</p>	
<p>Wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben. Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. 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.</p> <p>Sollten die externen Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs bekannt sein, sind uns diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die nebenstehend genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie dem Umweltbericht zu entnehmen ist, werden erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie der Nachweis für Kompensationsflächen geführt.</p> <p>Der Bitte, weiter beteiligt zu werden, wird gefolgt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen von Bürgern

von Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Bürger 1:	
<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 06.02.2019 mit dem Hinweis auf das Beteiligungsverfahren und nehmen die Gelegenheit gerne wahr, unsere Stellungnahme vom 13.03.2018 zu ergänzen. Die kommunale Planungshoheit und den Anspruch der Gemeinde, sich wirtschaftlich weiter zu entwickeln, erkennen wir selbstverständlich an. Dass für eine leistungsfähige und ausgeglichene Wirtschaftsstruktur gewerbliche Unternehmen eine entscheidende Rolle spielen, ist ebenso unstrittig.</p> <p>Der räumliche Bedarf ist jedoch schwer zu prognostizieren. Das wird aus dem Vorentwurf der Begründung vom 21.01.2019 deutlich. Die grundsätzliche wirtschaftliche Entwicklung von großen arbeitsintensiven Produktionsstätten mit einem hohen Anteil manueller Tätigkeit, unkalkulierbaren Schall-, Licht- und Stoffemissionen und weiträumigen Lagerflächen für Komponenten hin zu dezentralisierten, weitgehend automatisierten Einheiten mit geringerer Fertigungstiefe und Anlieferung der Komponenten nach dem Prinzip „just in time“ lässt schon Zweifel an der Angebotsplanung für die nächsten 20 - 30 Jahre aufkommen. Der Einsatz zukunftsweisender Techniken wie Home-Office, flexibler Arbeitszeiten, 3-D-Druckern und Künstlicher Intelligenz (KI) wird einen wesentlich geringeren Raumbedarf zur Folge haben. Von einem renommierten Planungsbüro sollte man schon erwarten, diese Innovationen zu berücksichtigen, statt Entwicklungen der Vergangenheit einfach fortzuschreiben. Vor diesem Hintergrund wäre auch eine zeitgemäße Handhabung des Trennungsgrundsatzes gem. § 50 BauGB absehbar, die eine gewerbliche Nutzung vorhandener Grundstücke und Gebäude zulässt. Denkbar wäre dann beispielsweise die Umnutzung von Gulfscheunen für Handwerksbetriebe.</p> <p>Im aktuellen Regionalen Raumordnungsprogramm handelt es sich bei den überplanten Grundstücken um ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft aufgrund deren besonderen Funktion. Die Belange der gegenwärtigen Landnutzer sind deshalb bei der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Im Umweltbericht (Teil II vom 26.11.2018) werden die verschiedensten Schutzgüter bewertet, aber nicht der Entzug von landwirtschaftlicher Fläche und die wirtschaftlichen Folgen wie Futterimport, Wirtschaftsdüngerexport und Zunahme der Bewirtschaftungsintensität auf den verbleibenden Flächen.</p>	<p>Die nebenstehend genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie bereits in der Begründung erläutert, möchte die Samtgemeinde Hesel vor dem Hintergrund des demographischen Wandels weitere Arbeitsplätze durch die Neuansiedlung neuer Unternehmen sichern. Daher wird mit der 51. Flächennutzungsplanänderung eine für die nächsten 20 – 30 Jahre ausreichende Angebotsplanung beabsichtigt. Ferner ist eine sukzessive Erschließung vorgesehen, sodass je nach Bedarf innerhalb der nächsten 20 – 30 Jahre auf diese Flächen zurückgegriffen werden kann. Das Plangebiet eignet sich aufgrund der Lage an der Bundesstraße 436 und der Bundesstraße 72 besonders für dieses Vorhaben. Derzeit stehen der Samtgemeinde Hesel keine Flächenreserven für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung, sodass hier ein Handlungsbedarf besteht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Belange der Landwirtschaft werden bei der Abwägung berücksichtigt, allerdings wird aufgrund der bereits oben genannten Punkte (Schaffung weiterer Arbeitsplätze, Lage des Plangebietes) den Belangen der Wirtschaft ein Vorrang eingeräumt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Beurteilung der wirtschaftlichen Folgen durch die nebenstehend genannten Punkte sind nicht Bestandteil der Umweltprüfung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.</p>

<p>Wir haben bereits in unserer ersten Einwendung auf den generellen Flächenverlust für die Landwirtschaft hingewiesen. Leider hat sich diese Entwicklung seitdem wesentlich verschärft. Die erneute anstehende Verschärfung der Düngeverordnung - gut ein Jahr nach der letzten Novellierung wird voraussichtlich für jeden einzelnen Landwirt einen weiteren Bedarf an Futterfläche bewirken, weit über den eigentlichen Futterbedarf hinaus. Die Ausweisung weiterer großflächiger Schutzgebiete, aktuell des geplanten Naturschutzgebiets "Fehntjer Tief", das auch die Gemeinde Hesel betrifft, erhöht ebenfalls die Nachfrage nach Land in der Umgebung. Darin liegt für uns die besondere Bedeutung der Böden des Eingriffsbereichs.</p> <p>Angesichts des im Landschaftspflegerischen Begleitplan dargestellten Kompensationsbedarfs wird gefordert, statt einer direkten Kompensation mit dem Faktor 1 die Zahlung eines Ersatzgeldes zu ermöglichen.</p> <p>Bei dem ohnehin überproportional hohen Flächenanspruch im Landkreis Leer durch verschiedene Projekte und den damit verbundenen Ausgleichsmaßnahmen sind weitere direkte Kompensationsmaßnahmen unbedingt zu vermeiden. Vor dem Hintergrund dieser Entwicklungen wäre es aus unserer Sicht unverantwortlich, über den unmittelbaren Bedarf hinaus wertvolles Ackerland vorsorglich in Anspruch zu nehmen, ohne die Belange der ansässigen Landwirte zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Samtgemeinde Hesel ist sich der Folgen für die ansässigen Landwirte bewusst, jedoch sollen durch die Ausweisung dieser gewerblichen Baufläche keine weiteren Ausweisungen für die nächsten 20 – 30 Jahren erfolgen und wenn nötig, Gewerbebetriebe umgesiedelt werden, sodass an anderer Stelle wieder Flächen zur Verfügung stehen könnten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Darüber hinaus wird der Kompensationsbedarf erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert. Dies gilt ebenso für die Festsetzung von Kompensationsflächen.</p> <p>Wie bereits weiter oben genannt, werden die Belange der Landwirte ebenfalls berücksichtigt. Allerdings wird aufgrund der bereits oben genannten Punkte (Schaffung weiterer Arbeitsplätze, Lage des Plangebietes) den Belangen der Wirtschaft ein Vorrang eingeräumt. Andere überproportional hohe Flächenansprüche innerhalb des Landkreises Leer sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.</p>
<p>Bürger 2:</p>	
<p>Im Auftrag und in vorliegender Vollmacht für unser o. g. Mitglied nehmen wir Stellung zu der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans. Familie x bewirtschaftet einen Futterbaubetrieb zur Größe von 106 ha, davon 19 ha Ackerland, mit 95 Milchkühen und weiblicher Nachzucht.</p> <p>Mit einem Verlust von 6,43 ha Ackerland, anteilig somit über einem Drittel seiner Ackerflächen, wäre schon eine erhebliche Gefährdung der Futtergrundlage für das landwirtschaftliche Unternehmen verbunden. Unsere Milchviehbetriebe bemühen sich um ein ausgewogenes Verhältnis von Viehbestand und Fläche, um auf eigener Futtergrundlage möglichst geschlossene Nährstoffkreisläufe zu erhalten. Der Verlust von immer mehr Grundstücken zwingt die Betriebe dazu, zunehmend Futtermittel zu importieren, Wirtschaftsdünger abzugeben und auf den verbleibenden Flächen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Samtgemeinde Hesel ist sich der Folgen für die ansässigen Landwirte bewusst, jedoch sollen durch die Ausweisung dieser gewerblichen Baufläche keine weiteren Ausweisungen für die nächsten 20 – 30 Jahren erfolgen und wenn nötig, Gewerbebetriebe umgesiedelt werden, sodass an anderer Stelle wieder Flächen zur Verfügung stehen könnten. Ferner handelt es sich hier um eine Angebotsplanung, sodass kein Landwirt gezwungen wird, seine Ackerfläche zu verkaufen. Diese Planung ist ein langfristiges Ziel der Samtgemeinde Hesel.</p>

<p>mit wachsender Intensität zu wirtschaften - mit allen negativen Folgen für Natur und Umwelt. Dieser Effekt wird allerdings nicht im Umweltbericht des Planungsbüros im Vorentwurf vom 26.11.2018 berücksichtigt.</p> <p>Nach den aktuellen bodenkundlichen LBEG-Unterlagen handelt es sich bei der Bodenart um Plaggenesch mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit. Das ist angesichts der bereits jetzt geltenden und voraussichtlich künftig noch weiter gehenden Einschränkungen mit der neuen Düngeverordnung von nicht zu unterschätzender Bedeutung. Eine bedarfsgerechte Düngung wird zukünftig vielfach nur noch eingeschränkt möglich sein, besonders im Bereich der mineralischen Ergänzung, so dass die natürliche Ertragsfähigkeit der Böden künftig wieder eine wesentlich höhere Bedeutung gewinnt.</p> <p>Wie bereits in unserer ersten Stellungnahme vom 12.03.2018 ausgeführt, beantragen wir vor dem Hintergrund der ständig abnehmenden Nutzflächen einen möglichst effizienten und sparsamen Umgang mit dieser begrenzt verfügbaren Ressource.</p>		<p>Die Düngeverordnung ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Das Plangebiet eignet sich aufgrund der Lage an der Bundesstraße 436 und der Bundesstraße 72 besonders für dieses Vorhaben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bürger 3:</p>		
<p><u>Stellungnahme vom 13.03.2019:</u> Die geplante Ausweisung von Gewerbeflächen zwischen den Bundesstraßen 436 (Leeraner Str.) und 72 (Filsumer Str.) betrifft hochwertige Ackerflächen, die für eine ganze Anzahl unserer 129 Mitglieder unverzichtbar sind.</p> <p>Davon sind 79 aktive Landwirte und 50 überwiegend ehemalige Landwirte, die ihre Flächen verpachtet haben. Beide Gruppen sind jedoch gleichermaßen auf den Ertrag ihrer Grundstücke angewiesen. Wir vertreten deren Interessen hier vor Ort und äußern nachstehend deshalb unsere Anregungen und Bedenken zur geplanten FNP-Änderung.</p> <p>Die wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten, die wir für unsere landwirtschaftlichen Betriebe einfordern, müssen selbstverständlich für alle anderen gewerblichen Unternehmen und für die Gemeinde insgesamt gelten. Allerdings mit dem Unterschied, dass wir dafür in wesentlich stärkerem Ausmaß auf Land als Grundlage einer flächengebunden Erzeugung angewiesen sind. Schutzgebietsausweisungen, Infrastrukturmaßnahmen und die damit verbundenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entziehen uns immer mehr diesen unverzichtbaren Produktionsfaktor, ohne den eine gute landwirtschaftliche Praxis nicht mehr möglich ist.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet eignet sich aufgrund der Lage an der Bundesstraße 436 und der Bundesstraße 72 besonders für dieses Vorhaben.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Samtgemeinde Hesel ist sich der Folgen für die ansässigen Landwirte bewusst, jedoch sollen durch die Ausweisung dieser gewerblichen Baufläche keine weiteren Ausweisungen für die nächsten 20 – 30 Jahren erfolgen und wenn nötig, Gewerbebetriebe umgesiedelt werden, sodass an anderer Stelle wieder Flächen zur Verfügung stehen könnten.</p>

<p>Der zusätzliche Kompensationsbedarf durch die prognostizierte Anwendung des Faktors 1 wegen der "Böden mit besonderer Bedeutung" ist völlig unverhältnismäßig. Ein Ersatz in Geld gemäß § 13 Satz 2 BNatSchG wäre ein aus unserer Sicht verträglicherer Ansatz.</p> <p>Deswegen hat eine wirtschaftliche Entwicklung unter Berücksichtigung ungenutzter Grundstücke und Gebäude viele Vorteile. Die letzte Novelle des BauGB hat aus gutem Grund der Innenentwicklung bei der Wohnbebauung den Vorzug gegenüber immer weiter ausufernder Inanspruchnahme des Außenbereichs gegeben. Unter Berücksichtigung des § 50 BImSchG wäre dieses Prinzip möglicherweise bei der Nutzung vorhandener Strukturen anwendbar, da eine zu strikte Auslegung des Trennungsgrundsatzes regelmäßig zu überhöhtem Flächenbedarf führt. Wir fordern deshalb, die Ausweisung neuer Gewerbeflächen soweit wie irgend möglich zu beschränken und nicht zusätzlich zur ohnehin schon unverhältnismäßigen Flächenknappheit in der Gemeinde bei zu tragen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 27.03.2019:</u> Die geplante Ausweisung von Gewerbeflächen zwischen den Bundesstraßen 436 (Leeraner Str.) und 72 (Filsumer Str.) betrifft hochwertige Ackerflächen, die für eine ganze Anzahl unserer 129 Mitglieder unverzichtbar sind.</p> <p>Davon sind 79 aktive Landwirte und 50 überwiegend ehemalige Landwirte, die ihre Flächen verpachtet haben. Beide Gruppen sind jedoch gleichermaßen auf den Ertrag ihrer Grundstücke angewiesen. Wir vertreten deren Interessen hier vor Ort und äußern nachstehend deshalb unsere Anregungen und Bedenken zur geplanten FNP-Änderung.</p> <p>Die wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten, die wir für unsere landwirtschaftlichen Betriebe einfordern, müssen selbstverständlich für alle anderen gewerblichen Unternehmen und für die Gemeinde insgesamt gelten. Allerdings mit dem Unterschied, dass wir dafür in wesentlich stärkerem Ausmaß auf Land als Grundlage einer flächengebunden Erzeugung angewiesen sind. Schutzgebietsausweisungen, Infrastrukturmaßnahmen und die damit verbundenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entziehen uns</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt die Konkretisierung des Kompensationsbedarfs. Es wird darüber hinaus darauf hingewiesen, dass der zusätzliche Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden Bestandteil des im Landkreis Leer angewendeten und fachlich anerkannten Kompensationsmodells ist. Ferner sind unvermeidbare Beeinträchtigungen vorrangig durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen (vgl. § 15 Abs. 2 BNatSchG).</p> <p>Derzeit stehen der Samtgemeinde Hesel keine Flächenreserven für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung. Um gegenüber anderer Kommunen wettbewerbsfähig zu bleiben und in Hinblick auf den demographischen Wandel ist die Samtgemeinde Hesel gezwungen, Maßnahmen zu ergreifen. Durch die Ausweisung dieser gewerblichen Baufläche sollen keine weiteren Ausweisungen für die nächsten 20 – 30 Jahren erfolgen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet eignet sich aufgrund der Lage an der Bundesstraße 436 und der Bundesstraße 72 besonders für dieses Vorhaben.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Samtgemeinde Hesel ist sich der Folgen für die ansässigen Landwirte bewusst, jedoch sollen durch die Ausweisung dieser gewerblichen Baufläche keine weiteren Ausweisungen für die nächsten 20 – 30 Jahren erfolgen und wenn nötig, Gewerbebetriebe umgesiedelt werden, sodass an anderer Stelle wieder Flächen zur Verfügung stehen könnten.</p>
--	--

<p>immer mehr diesen unverzichtbaren Produktionsfaktor, ohne den eine gute landwirtschaftliche Praxis nicht mehr möglich ist.</p> <p>Der zusätzliche Kompensationsbedarf durch die prognostizierte Anwendung des Faktors 1 wegen der "Böden mit besonderer Bedeutung" ist völlig unverhältnismäßig. Ein Ersatz in Geld gemäß § 13 Satz 2 BNatSchG wäre ein aus unserer Sicht verträglicherer Ansatz.</p> <p>Da die Gemeinde selbst über eigene Grundstücke verfügt, sollte zur Gewerbeentwicklung zuerst darauf zurückgegriffen werden. Wegen der weiter steigenden Nachfrage auf dem Grundstücksmarkt sind Eigentümer erfahrungsgemäß ohne Not kaum bereit, diese zu verkaufen, zumal ein Großteil des Erlöses ans Finanzamt geht. Schließlich handelt es sich um Ackerland mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit, das voraussichtlich zukünftig weiter im Wert steigt. Aus landwirtschaftlicher Sicht handelt es sich um die wertvollsten Flächen im weiten Umkreis, die für die ansässigen Landwirte unverzichtbar sind.</p> <p>Weite Teile der Bevölkerung befürchten zusätzlich ein wesentlich höheres Verkehrsaufkommen, Geräuschemissionen, einen Verlust der Wohnqualität und negative Einflüsse auf das Landschafts- bzw. Ortsbild.</p> <p>Deswegen hat eine wirtschaftliche Entwicklung unter Berücksichtigung ungenutzter Grundstücke und Gebäude viele Vorteile. Die letzte Novelle des BauGB hat aus gutem Grund der Innenentwicklung bei der Wohnbebauung den Vorzug gegenüber immer weiter ausufernder Inanspruchnahme des Außenbereichs gegeben. Unter Berücksichtigung des § 50 BImSchG wäre dieses Prinzip möglicherweise bei der Nutzung vorhandener Strukturen anwendbar, da eine zu strikte Auslegung des Trennungsgrundsatzes regelmäßig zu überhöhtem Flächenbedarf führt. Wir fordern deshalb, die Ausweisung neuer Gewerbeflächen soweit wie irgend möglich zu beschränken und nicht zusätzlich zur ohnehin schon unverhältnismäßigen Flächenknappheit in der Gemeinde bei zu tragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die oben genannten Ausführungen verwiesen.</p> <p>Aufgrund der Lage an der Bundesstraße 436 und der Bundesstraße 72 eignet sich das Plangebiet besonders für das geplante Vorhaben. Des Weiteren befinden sich bereits im Umfeld des Plangebietes weitere gewerbliche Bauflächen, sodass hier ein konzentrierter Bereich für Gewerbegebiete entsteht. Der Samtgemeinde Hesel stehen keine Flächenreserven für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung.</p> <p>Nördlich und westlich des Plangebietes befinden sich bereits Gewerbebetriebe und östlich des Plangebietes grenzen Einzelhandelsunternehmen und Discounter an. Die Bundesstraße 436 und die Bundesstraße 72 sind ausreichend ausgebaut und für das höhere Verkehrsaufkommen geeignet, sodass das Plangebiet ideal für dieses Vorhaben geeignet ist. Negative Einflüsse auf das Landschafts- bzw. Ortsbild können durch gestalterische Maßnahmen im Rahmen eines Bebauungsplanes gemildert werden.</p> <p>Wie bereits erwähnt, stehen der Samtgemeinde Hesel keine Flächenreserven für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung. Aufgrund der idealen Lage (Anbindung an die Bundesstraßen, weitere Gewerbeflächen in der Umgebung) eignet sich das Plangebiet besonders für dieses Vorhaben. Ferner sollen durch die Ausweisung dieser gewerblichen Baufläche keine weiteren Ausweisungen für die nächsten 20 – 30 Jahren erfolgen und wenn nötig, Gewerbebetriebe umgesiedelt werden, sodass an anderer Stelle wieder Flächen zur Verfügung stehen könnten.</p>
---	---

Bürger 4:		
<p><i>Stellungnahme vom 29.03.2019:</i> Bei den derzeitigen Gegebenheiten, kann ich dem neu ausgewiesenen Gewerbegebiet wenig Gutes abgewinnen und habe in der damaligen Bau und Umweltausschusssitzung der SG auch dagegen gestimmt.</p> <p>Das neue Gewerbegebiet ist ein Eingriff in bisher unberührtes Gebiet. Hesel wird dadurch einen unverwechselbareren Ortseingang bekommen, wie es vielerorts derzeit passiert.</p> <p>In den bisherigen Gebieten wird Biogasmais angebaut, stehen zig Wohnhäuser, Pferdehöfe, ein Hundeübungsplatz, Freiflächen, leer Hallen usw. Das haben Politik und Verwaltung verschlafen vernünftige Regelungen festzuschreiben. Straßen enden in nicht erweiterbaren Sackgassen usw. Mal sehen, ob Firma ... sich auch bald irgendwelche Tiere anschafft, um die Gewerbefläche auszunutzen. Vorne wurde gebaut, damit auch kein zweiter Betrieb erschlossen werden kann. Die Flächen im Dorf sind sicherlich nicht getauscht worden, hätte ja auch Raum für privaten Wohnungsbau geschaffen werden können.</p> <p>Die Straße Wehrden wurde im hinteren Bereich an x verkauft, somit kann nicht weiter gewerblich erschlossen werden. Ist das so richtig? Warum?</p> <p>Hinten Am Großen Stein ist ausreichend Fläche zur Erweiterung. Erschließung und Instandhaltung der Straßen kann auf die Anlieger umgelegt werden, das ist in anderen Gebieten auch so. Ankaufsschwierigkeiten sind überall gleich, es muss besser verhandelt werden mit attraktiven Alternativen. Überall müssen Flächen angekauft werden und zum Tausch angeboten werden. Es muss vielleicht mal einem Pferdehof oder Landwirt der komplette Ausstieg schmackhaft gemacht werden.</p> <p>Ich weiß das Gewerbeflächen geschaffen werden müssen, um die Kassen zu füllen und bin auch dafür, aber bitte mit Augenmaß.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der Lage an der Bundesstraße 436 und der Bundesstraße 72 eignet sich das Plangebiet besonders für das geplante Vorhaben. Des Weiteren befinden sich bereits im Umfeld des Plangebietes weitere gewerbliche Bauflächen, sodass hier ein konzentrierter Bereich für Gewerbegebiete entsteht. Negative Einflüsse auf das Landschafts- bzw. Ortsbild können durch gestalterische Maßnahmen im Rahmen eines Bebauungsplanes gemildert werden.</p> <p>Die Situation in anderen Gebieten und der Firma ... sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Der Samtgemeinde Hesel stehen derzeit keine Flächen für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung. Ferner sollen durch die Ausweisung dieser gewerblichen Baufläche keine weiteren Ausweisungen für die nächsten 20 – 30 Jahren erfolgen und wenn nötig, Gewerbebetriebe umgesiedelt werden, sodass an anderer Stelle wieder Flächen zur Verfügung stehen könnten.</p> <p>Die Situation der Straße Wehrden ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.</p> <p>Auch wenn an anderer Stelle Flächen frei stehen, bedeutet dieses nicht, dass sie für die Samtgemeinde Hesel zur Verfügung stehen. Ankaufsschwierigkeiten oder ähnliches sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Größe des Plangebietes ergibt sich daraus, dass für die nächsten 20 – 30 Jahre keine weiteren Ausweisungen erfolgen sollen.</p>

<p><i>Stellungnahme vom 01.04.2019:</i> Ich muss nochmal stören. Was ist eigentlich mit dem Grundstück zwischen dem Neubau von ... und dem Gewerbegebiet "Am Großen Stein". Hätte es nicht nun auch durch Tausch hinzugenommen werden können? Jetzt ist es durch ... verbaut.</p> <p>Warum wurde der hintere Teil der Straße "Wehrden" an x verkauft. Somit ist der Teil dahinter abgeschnitten. Der gleiche Fehler wie "Am Großen Stein". Wenn dort der Wendepunkt beim Recyclinghof hinten an der Grenze offen gewesen wäre, wäre ein sehr großes Gebiet zur Erschließung möglich. Das ist wirklich sehr ärgerlich. Ebenso, dass neben ... sehr einfach zu erschließen wäre.</p>		<p>Dieses ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Situation der Straße Wehrden und der Situation Am Großen Stein ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.</p>
<p>Bürger 5:</p>		
<p>Stellvertretend für über 1.111 Bürger aus unserer Samtgemeinde und der betroffenen Landeigentümer und produzierenden Landwirte, die im geplanten Gewerbegebiet an der Filsumer und Leeraner Straße liegen, möchten wir die Ablehnung des Vorhabens hiermit öffentlich bekunden. Die Landeigentümer legen mit einem gesonderten Schreiben mit ihren Unterschriften Widerspruch ein.</p> <p>Es kann und darf nicht sein, dass unsere jungen Landwirte wertvolles Ackerland für Gewerbeansiedlungen weggeben sollen. Gerade in Hesel hat die Verwaltung in den letzten Jahren mit hoher Intensität den Flächenverbrauch vorangetrieben. Auf der Heseler Gaste, mit seinem bestem Ackerland, sind auf der Ostseite der Filsumer Straße ein großes Wohngebiet und auf der Westseite der Leeraner Straße ein nicht minder großes Gewerbegebiet entstanden.</p> <p>Das Ackerland dient der Existenzsicherung nicht nur unserer noch verbliebenen Landwirte. Mit ihren dort erzeugten Produkten, sorgen die Bauern für unsere Nahrung, und das jeden Tag aufs Neue. Werden die Flächen jetzt an irgendwelche Firmen verkauft, ist es mit der Nahrungsmittelproduktion auf diesen Flächen vorbei. Da, wo gebaut wird, wird der Boden versiegelt, es kann nie wieder Korn oder Mais geerntet werden.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der Lage an der Bundesstraße 436 und der Bundesstraße 72 eignet sich das Plangebiet besonders für das geplante Vorhaben. Des Weiteren befinden sich bereits im Umfeld des Plangebietes weitere gewerbliche Bauflächen, sodass hier ein konzentrierter Bereich für Gewerbegebiete entsteht. Der Samtgemeinde Hesel stehen keine Flächenreserven für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung, sodass vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und der Wettbewerbsfähigkeit gegenüber anderen Kommunen hier Handlungsbedarf besteht. Ferner sollen durch die Ausweisung dieser gewerblichen Baufläche keine weiteren Ausweisungen für die nächsten 20 – 30 Jahren erfolgen und wenn nötig, Gewerbebetriebe umgesiedelt werden, sodass an anderer Stelle wieder Flächen zur Verfügung stehen könnten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Derzeit stehen der Samtgemeinde Hesel keine Flächenreserven für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung. Um gegenüber anderer Kommunen wettbewerbsfähig zu bleiben und in Hinblick auf den demographischen Wandel ist die Samtgemeinde Hesel gezwungen, Maßnahmen zu ergreifen.</p>

<p>Nicht nur die letzten Tiere verschwinden, durch unsere rücksichtslose Geldgier geht die Tier- und Pflanzenwelt nachweislich immer dramatischer zurück; auch der Lebensraum für uns Menschen wird immer mehr eingeengt.</p> <p>Damit das letzte Heseler Ackerland den Landwirten weiterhin zur Verfügung steht, (von einst 180 ha sind heute nur noch etwa die Hälfte erhalten), sollten sich die Spitzen der Gemeindeverwaltungen in den Landkreisen Leer, Aurich, Ammerland oder anderen regionalen Landkreisen zusammen setzen und die Potentiale ausloten, welche Areale sie Gewerbetreibenden anbieten können.</p> <p>In Hesel hat man den Eindruck, die Gemeindeoberen müssen sich besonders hervor tun und es Firmen leicht machen, sich hier nieder zu lassen. In anderen Gemeinden sind Ackerflächen noch zu 100 Prozent erhalten.</p> <p>Wir Bürger in Hesel fordern von der Samtgemeinde- bzw. von der Gemeindeverwaltung einen sofortigen Stopp weiterer Ausweisungen von Gewerbeflächen auch zumal es für das vorgesehene Gebiet keine Verkehrsplanung der Gemeinde gibt.</p> <p>Hesel ist durch ein sehr großes Verkehrsaufkommen heute schon sehr stark belastet. Durch neue Industrieansiedlung wird sich das Verkehrsproblem sicherlich zuspitzen. Spätere evtl. Forderungen nach einer Umgehungsstraße darf es aufgrund von weiteren Natureingriffen in Naherholungsgebiete (Heseler Wald auf der Ostseite, bzw. Stikelkamper Wald auf der Westseite) auf keinen Fall geben.</p> <p>Flyer, die Touristen oder Urlauber ins Samtgemeindegebiet locken sollen, können eingestampft, die Internetseite Hesels muss ganz neu gestaltet werden. Der Ort ist tot und unattraktiv geworden. Man könnte meinen, nur noch das Geld der Großfirmen und die eventuellen Gewerbesteuererinnahmen sind das allein wichtige. Aber der Samtgemeindebürgermeister kommt ja aus Holtland und der Heseler Bürgermeister wohnt schön ruhig im Heseler Wald.</p> <p>Wir von der Bürgerinitiative sagen nein. Auch mit weniger Gewerbesteuererinnahmen wird Hesel überleben. Das hat die Geschichte gezeigt. Immerhin haben alle Städte und Gemeinden in Deutschland alle Zeiten, sowohl die guten, als auch die schlechten mit ihren schweren Krisen überstanden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits gesagt, steht der Samtgemeinde Hesel keine Flächenreserven für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine konkrete Verkehrsplanung wird erst im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgen.</p> <p>Es ist bereits eine Ortsdumfahrung seitens der Niedersächsischen Straßenbaubehörde in Planung. Durch die Planung könnte es zu einer Erhöhung der Verkehrszahlen kommen, jedoch ist durch die gute Anbindung an die Bundesstraße 436 und an die Bundesstraße 72 von keiner verstärkten Verkehrsproblematik auszugehen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

Bürger 6:		
<p>Unser landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb umfasst 85 ha mit Milchviehhaltung, davon 13,5 ha im Wasserschutzgebiet. Der Bereich südlich der Ortslage Hesel, angrenzend an die B 436 (Leeraner Straße) und B 72 (Filsomer Straße) ist wegen seiner Lage ohne Zweifel zur Gewerbeflächenentwicklung besonders geeignet, gleichzeitig aber auch wegen seiner hohen natürlichen Ertragsfähigkeit als Plaggeneschboden 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.</p> <p>Deswegen fordern wir, die Ausweisung von Gewerbeflächen mit Augenmaß vorzunehmen und auf das unbedingt notwendige Ausmaß zu beschränken.</p> <p>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.</p>		<p>Die nebenstehend genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der Lage an der Bundesstraße 436 und der Bundesstraße 72 eignet sich das Plangebiet besonders für das geplante Vorhaben. Des Weiteren befinden sich bereits im Umfeld des Plangebietes weitere gewerbliche Bauflächen, sodass hier ein konzentrierter Bereich für Gewerbegebiete entsteht. Der Samtgemeinde Hesel stehen keine Flächenreserven für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung, sodass vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und der Wettbewerbsfähigkeit gegenüber anderen Kommunen hier Handlungsbedarf besteht. Ferner sollen durch die Ausweisung dieser gewerblichen Baufläche keine weiteren Ausweisungen für die nächsten 20 – 30 Jahren erfolgen und wenn nötig, Gewerbebetriebe umgesiedelt werden, sodass an anderer Stelle wieder Flächen zur Verfügung stehen könnten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Bürger 7:		
<p>Gegen den ausgelegten Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 51 mache ich Bedenken geltend.</p> <p>Mir gehört das im Planungsbereich liegende Grundstück Flur xx Flurstück x/y mit der Größe von 3,3736 ha. Ich würde ca. die Hälfte meiner auf der Heseler Gaste liegenden Eigentumsfläche verlieren. Das wäre für meinen</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Samtgemeinde Hesel ist sich der Folgen für die ansässigen Landwirte bewusst, jedoch sollen durch die Ausweisung dieser gewerblichen Baufläche keine weiteren Ausweisungen für die nächsten 20 – 30 Jahren erfolgen</p>

<p>Betrieb existenzgefährdend. Ich habe auf dem Flurstück einen Güllebehälter, den ich für die erforderliche Lagerkapazität dringend benötige. Eine Neuerrichtung eines Güllebehälters ist nach dem jetzigen Baurecht sehr teuer und würde im Wasserschutzgebiet auf der Gaste wahrscheinlich nicht mehr genehmigt werden.</p> <p>Aus den genannten Gründen werde ich einer Veräußerung der Fläche nicht zustimmen.</p>		<p>und wenn nötig, Gewerbebetriebe umgesiedelt werden, sodass an anderer Stelle wieder Flächen zur Verfügung stehen könnten. Ferner handelt es sich hier um eine Angebotsplanung, sodass kein Landwirt gezwungen wird, seine Ackerfläche zu verkaufen. Diese Planung ist ein langfristiges Ziel der Samtgemeinde Hesel.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bürger 8:</p>		
<p>Die Ausweisung eines Gewerbegebiets zwischen Leeraner und Filsumer Straße gefährdet die Futtergrundlage unseres landwirtschaftlichen Unternehmens. Wir bewirtschaften einen 65,9730 ha großen Futterbaubetrieb im Nebenerwerb, davon 35,35 ha im Wasserschutzgebiet. Im Interesse eines effizienten Umgangs mit Grund und Boden sollte der Verbrauch so gering wie irgend möglich gestaltet werden.</p> <p>Es ist sicherlich legitim, zur Neuansiedlung gewerblicher Unternehmen entsprechende Flächen vorzuhalten. Hier ist jedoch eine Abwägung mit den Belangen der gegenwärtigen Landnutzer vorzunehmen. Diese werden in der Begründung zur 51. Flächennutzungsplanänderung (Entwurf vom 26.11.2018) nicht berücksichtigt. Im Umweltbericht (Teil II der Begründung) werden zwar abstrakt zahlreiche Auswirkungen auf verschiedenste Schutzgüter bewertet, aber eben nicht der Entzug von Futtergrundlage auf die ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe. Der dadurch steigende Export von Wirtschaftsdünger, der wachsende Futtermittelimport, die zunehmende Intensität auf den verbleibenden Grundstücken ist damit noch gar nicht berücksichtigt. Zusätzlich sind die CO₂- Speicherfunktion des Aufwuchses und die Retentionsleistung des Bodens in Rechnung zu stellen.</p> <p>Deshalb fordern wir Sie wie bereits in unserer Stellungnahme vom 12.03.2018 auf, zunächst alle anderen Möglichkeiten der Wirtschaftsförderung auszuschöpfen, statt 36 ha unserer ertragreichsten Ackerflächen einer höchst ungewissen wirtschaftlichen Prognose über die künftige gewerbliche Entwicklung zu opfern.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Samtgemeinde Hesel ist sich der Folgen für die ansässigen Landwirte bewusst und bemüht, eine Lösung im Interesse aller Beteiligten zu finden. Im Rahmen eines Bebauungsplanes können Maßnahmen für einen effizienten Umgang mit Grund und Boden definiert werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht erfolgt die Berücksichtigung der nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange des Umweltschutzes. Die Überprüfung wirtschaftlicher Gesichtspunkte ist nicht Bestandteil des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Es wird daher auf die untenstehenden Ausführungen verwiesen.</p> <p>Der Samtgemeinde Hesel stehen keine Flächenreserven für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung, sodass vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und der Wettbewerbsfähigkeit gegenüber anderen Kommunen hier Handlungsbedarf besteht. Ferner sollen durch die Ausweisung dieser gewerblichen Baufläche keine weiteren Ausweisungen für die nächsten 20 – 30 Jahren erfolgen und wenn nötig, Gewerbebetriebe umgesiedelt werden, sodass an anderer Stelle wieder Flächen zur Verfügung stehen könnten.</p>

Sammelstellungennahmen		
Bürger 9:		
<p>Gegen das o.g. geplante Gewerbegebiet (laut Anlage) legen wir hiermit als Eigentümer der dort befindlichen landwirtschaftlichen Flächen fristgemäß Einspruch ein.</p> <p>Auf die dort gelegenen Ackerflächen sind die ortsansässigen Landwirte zur Sicherung ihrer Existenzen dringend angewiesen.</p> <p>Wir, die Eigentümer, sind nicht bereit, unsere Grundstücke für das geplante Gewerbegebiet zu verkaufen. <i>11 Unterschriften</i></p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Samtgemeinde Hesel ist sich der Folgen für die ansässigen Landwirte bewusst und bemüht, eine Lösung im Interesse aller Beteiligten zu finden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Bürger 10:		
<p>Ich lehne das geplante neue Gewerbegebiet in 26835 Hesel zwischen der Leeraner Straße 436 und der Filsumer Straße 72 ab! <i>1.111 Unterschriften</i></p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>