

60. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Siebestocker Straße“  
Abwägung zum Vorentwurf

## Samtgemeinde Hesel

### 60. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Siebestocker Straße“

Berücksichtigung der Stellungnahmen

aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

**Stand: 23.09.2024**

**60. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Siebestocker Straße“  
Abwägung zum Vorentwurf**

**60. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Siebestocker Straße“  
Abwägung zum Vorentwurf**

**Übersicht über die vorliegenden Stellungnahmen**

Nachfolgend werden die Inhalte der vorliegenden Stellungnahmen wiedergegeben und Vorschläge zur Berücksichtigung gemacht.

## Inhaltsverzeichnis

<b>STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE AUS DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE .....</b>	<b>5</b>
1. Bunde Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG, Westerstede vom 20.02.2023 ...	5
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Bonn vom 17.02.2023 .....	5
3. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), Magdeburg vom 17.02.2023 .....	6
4. Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland, Moormerland vom 21.02.2023....	6
5. EWE Netz GmbH, Oldenburg vom 27.02.2023 .....	6
6. Gascade GmbH, Kassel vom 03.03.2023 .....	8
7. Gastransport Nord GmbH, Oldenburg vom 17.02.2023 .....	9
8. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Hannover vom 02.03.2023 .....	9
9. Landkreis Leer vom 23.03.2023.....	10
10. Landesamt f. Bergbau, Energie u. Geologie (LBEG), Hannover vom 16.03.2023 .	17
11. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), Hannover vom 01.03.2023 .....	20
12. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland, Leer vom 06.03.2023 .....	24
13. Nieders. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Aurich vom 27.02.2023.....	25
14. Wintershall Dea Deutschland GmbH, Langwedel vom 13.03.2023.....	25
15. Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück vom 01.03.2023 .....	26
16. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Aurich vom 23.02.2023 .....	26
17. Ostfriesische Landschaft, Aurich vom 16.03.2023.....	26
18. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Neuenburg, Zetel vom 28.02.2023...	27
19. Sielacht Stickhausen, Leer vom 20.02.2023 .....	33
20. Stadtwerke Leer (SWL) vom 22.02.2023.....	33
21. PLEdoc GmbH, Essen vom 20.02.2023 .....	34
22. Tennet TSO GmbH, Lehrte vom 27.02.2023.....	35

60. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT  
SOWIE AUS DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

<b>1.</b>	<b>Bunde Etzel-Pipelinegesellschaft mbH &amp; Co. KG, Westerstede</b>	<b>vom 20.02.2023</b>
-----------	---	-----------------------

Nach Prüfung Ihrer Planungsunterlagen vom 16. Februar 2023 teilen wir Ihnen mit, dass unsere Speicheranbindungsleitung (Bunde-Etzel) von dem Bauleitplanverfahren nicht betroffen ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
--	---

<b>2.</b>	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Bonn</b>	<b>vom 17.02.2023</b>
-----------	--	-----------------------

2.1.	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.2.	Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz sowie in einem Jettieffflugkorridor. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

60. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
<b>3. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), Magdeburg</b>		<b>vom 17.02.2023</b>	
Nach Prüfung der Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass BImA-eigene Liegenschaften von den Planungen nicht berührt werden und <u>Sie die BImA am o.a. Verfahren nicht weiter beteiligen müssen.</u>		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die BImA wird auf eigenen Wunsch am laufenden Verfahren nicht weiter beteiligt.	
<b>4. Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland, Moormerland</b>		<b>vom 21.02.2023</b>	
Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Zuständigkeitsbereiches des Verbandes. Somit werden unsererseits keine Bedenken oder Anregungen erhoben.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
<b>5. EWE Netz GmbH, Oldenburg</b>		<b>vom 27.02.2023</b>	
5.1.	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.	Die Hinweise werden beachtet. Leitungen der EWE, die der vorliegenden Planung entgegenstehen, sind nicht vorhanden. Eine genauere Überprüfung der Leitungstrassen und ggf. nachrichtliche Übernahmen erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.	
5.2.	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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Fachplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten.	

60. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>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. 6 m x 4 m) 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>5.3. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5.4. 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>Der Bitte wird entsprochen. Die EWE wird am laufenden Verfahren weiter beteiligt.</p>

60. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>5.5. 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.</p>
<p><b>6. Gascade GmbH, Kassel vom 03.03.2023</b></p>	
<p>6.1. Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH &amp; Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt <b>nicht betroffen</b> sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6.2. Für externe Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Angaben zur Lage der Kompensationsflächen werden zum Entwurf in den Unterlagen zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ der Gemeinde Holtland ergänzt.</p>



60. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
6.3. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Der Bitte wird entsprochen. Die Gascade wird am laufenden Verfahren weiter beteiligt.
<b>7. Gastransport Nord GmbH, Oldenburg</b> <span style="float: right;"><b>vom 17.02.2023</b></span>	
7.1. Nach unserer Prüfung befinden sich in diesem Bereich keine Erdgas- Hochdruckleitung der Gastransport Nord GmbH. Weiterhin haben wir keine Anregungen und Bedenken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
7.2. Aufgrund der Nichtbetroffenheit bitten wir für dieses laufende Verfahren aus der Beteiligung genommen zu werden. Erfolgt die Nichtbetroffenheitsfeststellung bereits bei der „frühzeitigen Ausschreibung Träger öffentlicher Belange“ nach § 4 (1) oder § 13, bitten wir für weitere Anschreiben dieses Verfahrens, z. B. die „öffentliche Ausschreibung“ nach § 4 (2), aus der Beteiligung genommen zu werden.	Der Bitte wird entsprochen. Die Gastransport Nord wird auf eigenen Wunsch am laufenden Verfahren nicht weiter beteiligt.
<b>8. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Hannover</b> <span style="float: right;"><b>vom 02.03.2023</b></span>	
Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben <b>nicht betroffen</b> sind.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

60. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><b>9. Landkreis Leer</b></p>	<p>vom 23.03.2023</p>
<p>9.1. <u>Aus raumordnungsrechtlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung:</u>                      Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 5 ha und liegt nördlich der Siebestocker Straße (Kreisstraße 66) am Rand des Ortskerns von Holtland. Die Fläche grenzt östlich an wohnbaulich genutzte Bestandsgebäude an. Südlich des Plangebiets befinden sich Wohngebäude sowie das Areal der Grundschule Holtland. Innerhalb des Plangebiets befinden sich bestehende Wohngebäude, überwiegend ist das Gebiet jedoch noch unbebaut, so dass eine recht umfangreiche Siedlungserweiterung planungsrechtlich vorbereitet werden soll.                      Gemäß dem RROP 2006 (D 1.5 01) ist die Siedlungsentwicklung vorrangig auf die zentralörtlichen Bereiche zu konzentrieren. Im aktuellen Landes-Raumordnungsprogramm 2022 heißt es hierzu im Grundsatz 2.1 05 weiter: „Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll vorrangig auf die zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden“.                      Beim Ortsteil Holtland handelt es sich nicht um ein Grundzentrum nach dem RROP 2006. Weiterhin wäre also zu prüfen, ob es sich um ein vorhandenes Siedlungsgebiet mit ausreichender Infrastruktur handelt. Diese werden aktuell im Rahmen der Neuaufstellung des RROP durch die Standorte für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten konkretisiert. Für Holtland werden diese Kriterien nach aktuellem Sachstand erfüllt. Es handelt sich neben Hesel um den</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.  <b>Zum Entwurf wird die Begründung um entsprechende Ausführungen ergänzt.</b></p>

60. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>zweiten Siedlungsschwerpunkt in der Samtgemeinde Hesel. Es sind sowohl eine Kinderbetreuungseinrichtung als auch eine Grundschule vorhanden, zudem ist eine Lebensmittel- und allgemeinmedizinische Versorgung vor Ort gegeben. Dementsprechend ist eine Wohnbaulandentwicklung für den angefragten Bereich als raumordnerisch verträglich anzusehen, soweit ein entsprechender Bedarf dargelegt wird. Die Herleitung des Flächenbedarfs für neuen Wohnraum ist in der Begründung zum Bebauungsplan bisher jedoch nicht hinreichend dokumentiert. Zwar erfolgt unter Kapitel 1.4 eine Betrachtung der demografischen Entwicklung inklusive einer Bevölkerungsvorausberechnung bis 2031. Die Vorausberechnung bezieht sich aufgrund der verfügbaren Daten jedoch auf das Samtgemeindegebiet. In der Gemeinde Holtland hat sich in den vergangenen Jahren die Bevölkerungsentwicklung allerdings deutlich weniger dynamisch vollzogen als in der Samtgemeinde Hesel insgesamt. Daher sollten Ausführungen dazu aufgenommen werden, welche Bedeutung das für die Samtgemeinde prognostizierte Bevölkerungswachstum konkret für die Mitgliedsgemeinde Holtland hat und wieso abweichend von den Entwicklungen der vergangenen Jahre nun auch für Holtland ein Bevölkerungswachstum angenommen werden kann. In diesem Kontext sollte die Bedeutung der Ortslage Holtland für die Siedlungsentwicklung der Samtgemeinde Hesel insgesamt (zweiter Siedlungsschwerpunkt) hervorgehoben werden. Eine unreflektierte Übertragung der Samtgemeinde-Prognose auf die Gemeinde Holtland erscheint hingegen nicht sachgerecht.</p>	

60. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Gänzlich fehlt es bisher zudem an einer Umrechnung der demografischen Prognose in einen tatsächlichen flächenbezogenen Wohnbaulandbedarf bzw. in Haushaltszahlen. Für eine sachgerechte Einordnung, inwieweit die Vorhabenfläche die künftige Wohnbaulandnachfrage zutreffend abbildet, wäre dieses jedoch zielführend.</p>	
<p>9.2. Nordöstlich des Plangebietes grenzt ein Gebiet an, das durch ein engmaschiges Wallheckennetz geprägt ist. Diese Bereiche sind im RROP 2006 durch ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft gesichert und nicht, wie in der Begründung auf Seite 12 angegeben, nur durch ein Vorsorgegebiet.</p> <p>Das Wallheckengebiet ist zudem zusammen mit der Ortschaft Holtland in Anlage 4 zum LROP 2022 als historische Kulturlandschaft (HK 09) dargestellt. Das Plangebiet liegt innerhalb dieser Kulturlandschaft und nur ca. 150 m nordöstlich des historischen Ortskerns. Nach dem LROP Kap. 11.5 Ziffer 04 Satz 1 sollen die in den Anhängen 4 a und 4 b bestimmten Historischen Kulturlandschaften mit ihren wertgebenden Bestandteilen raumordnerisch gesichert werden, möglichst als Vorranggebiete kulturelles Sachgut. Das LROP greift hier somit einer künftigen RROP-Festlegung bereits vor. In der Begründung zum FNP ist somit eine Abwägung mit der historischen Kulturlandschaft vorzunehmen, insbesondere auch in Hinblick auf mögliche alternative Flächen, z.B. entlang oder westlich der Bundesstraße.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p><b>Zum Entwurf wird die Begründung um entsprechende Ausführungen ergänzt.</b></p>

60. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>9.3. <u>Aus naturschutzfachlicher Sicht</u> nehme ich wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Im Landschaftsrahmenplan (LRP) Landkreis Leer (2021) wird das Plangebiet als Landschaftsraumtyp Gaste Hesel/Holtland aufgeführt. Die Wallhecken am Rande der Gaste haben eine hohe Bedeutung für den Biotopverbund, daher ist der Wallheckenschutz von prioritärer Bedeutung.</li> <li>2. Die besondere Bedeutung der Wallhecken im Übergang vom offenen Landschaftsraum zur bereits bestehenden Bebauung ist insbesondere als Teillebensraum für Fledermäuse im weiteren Verfahren zu berücksichtigen, siehe Seiten 15 und 16 in der Begründung. Es ist verbindlich darzustellen, dass durch die Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden und der Umsetzung der Planung keine rechtlichen Hindernisse entgegenstehen werden.</li> <li>3. Die geplante Umweltprüfung ist mit meinem Amt für Planung und Naturschutz im weiteren Verfahren abzustimmen.</li> <li>4. Auf dem Flurstück 281/47 befinden sich Baumbestände, welche als Wald im Sinne des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) einzustufen sind. Gemäß § 8 des NWaldLG kann Wald nur mit Genehmigung der Waldbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. In den Unterlagen sind Angaben zu ergänzen, wie mit diesem rechtlichen Planungshindernis im weiteren Verfahren umgegangen werden soll.</li> <li>5. Teile der im Plangebiet befindlichen Wallhecken stellen Kompensationsmaßnahmen (Vorhaben: Flurbereinigung)</li> </ol>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bedeutung der Wallhecken für Natur und Landschaft ist der Samtgemeinde Hesel und der Gemeinde Holtland bewusst. Eine Siedlungsentwicklung, die Bestand und Entwicklung der Wallhecken weitgehend schont, ist möglich, da die für die Neuentwicklung von Bauland ausgewählten Flurstücke ausreichend Raum hierfür bieten, ohne die Nutzbarkeit der künftigen Baugrundstücke unverhältnismäßig einzuschränken. Soweit die Beseitigung von Wallhecken notwendig ist, stehen Flächen zur Verfügung, auf denen entsprechender Ersatz geschaffen werden kann.</p> <p>Insofern bestehen auch keine artenschutzrechtlichen Hindernisse für den Planvollzug. <b>Die Begründung wird zum Entwurf um entsprechende Ausführungen ergänzt.</b></p> <p>Hinsichtlich der waldrechtlichen Belange hat die Samtgemeinde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ bereits eine Lösung mit dem zuständigen Forstamt Neuenburg abgestimmt. Diese wird über den Bebauungsplan umgesetzt und es wird ein Waldumwandlungsverfahren durchgeführt. Aus Sicht der vorbereitenden Bauleitplanung steht dem Planvollzug auch hier nichts entgegen.</p>

60. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>dar. Sollten die Wallheckenabschnitte im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung überplant und nicht erhalten werden können, wäre die Kompensation an anderer Stelle zusätzlich zu rekompensieren. Ich bitte zu prüfen, ob sich hierdurch ein weiterer Anpassungsbedarf bestehender Planungen ergibt.</p>	
<p>9.4. Aus <u>immissionsschutzrechtlicher Sicht</u> bestehen gegen die beabsichtigte 60. Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken. Lärmimmissionen gehören zu den abwägungsrelevanten Belangen im Bauleitplanverfahren. Es ist durch die Planung sicherzustellen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse garantiert werden können.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das vorliegende schalltechnische Gutachten hat ergeben, dass ein angemessener Schallschutz durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gewährleistet werden kann. Insofern besteht hier kein Hindernis für den Planvollzug.</p>
<p>9.5. Aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht sind die Planunterlagen um folgende Angaben zu ergänzen: 1. Im Rahmen der Bauleitplanung sind auch 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 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 im Bauleitplanverfahren weitere Untersuchungen (historische Recherche und eine ggf. darauf aufbauende</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die verfügbaren Informationen über die lokalen Bodenverhältnisse bieten keinen Anhaltspunkt dafür, dass Belastungen oder Empfindlichkeiten vorliegen, die der vorliegenden Planung entgegenstehen. <b>Angaben zu sulfatsauren Böden, Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu anfallenden Abfällen werden zum Entwurf im Umweltbericht ergänzt.</b></p>

60. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>eine orientierende Erkundung durch einen versierten Fachgutachter) erforderlich. Die Planunterlagen sind entsprechend zu ergänzen.</p> <p>2. Es sind Aussagen zu sulfatsauren Böden und Suchräumen für schutzwürdige Böden zu ergänzen.</p> <p>3. Es sind grundsätzliche Aussagen zu anfallenden Abfällen, die zur Reifemachung des Gebiets anfallen, zu erbringen.</p>	
<p>9.6. <u>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht</u> bestehen gegen die beabsichtigte 60. FNP-Änderung der Samtgemeinde Hesel keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>9.7. <u>Aus denkmalpflegerischer Sicht</u> nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>A) Baudenkmalpflegerische Belange Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Objekte, die als Baudenkmale im Denkmalverzeichnis der Gemeinde Holtland geführt werden.</p> <p>B) Bodendenkmalpflegerische Belange Im Plangebiet wurden Voruntersuchungen durch den Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft mit Unterstützung der Samtgemeinde Hesel durchgeführt. Ich verweise zu den bodendenkmalpflegerischen Belangen auf die Stellungnahme des Archäologischen Dienstes der Ostfriesischen Landschaft, die in diesem Verfahren als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ostfriesische Landschaft wird am laufenden Verfahren ebenfalls beteiligt und hat keine Bedenken vorgebracht.</p>

60. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>9.8. Gegen die vorgelegte Planung bestehen aus Sicht des Straßen- und Tiefbauamtes keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Das Plangebiet liegt an der Kreisstraße 66 im Abschnitt 10 von Station 0,374 bis 0,660 außerhalb einer straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt. In der weiteren Planung ist Folgendes zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Für die Anbindung von evtl. vorgesehenen Planstraßen ist vor Baubeginn eine Einmündungsvereinbarung nach dem Nds. Straßengesetz mit dem Baulastträger der Kreisstraße 66 zu vereinbaren.</li> <li>• Gemäß § 24 (1) des Niedersächsischen Straßengesetzes ist mit den geplanten Bauvorhaben ein Mindestabstand von 20,0 m vom Fahrbahnrand der Kreisstraße einzuhalten.</li> <li>• Der Straßenbaulastträger der Kreisstraßen ist von jeglicher Forderung, die aus der o. g. Bauleitplanung entstehen kann, freizustellen. Dies gilt insbesondere für die Verkehrslärmbelästigung.</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie der Fachplanung zu beachten. Hindernisse für den Planvollzug bestehen nicht.</p>
<p>9.9. Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen - bei Berücksichtigung meiner aus raumordnungsrechtlicher Sicht vorgetragenen Anmerkungen zu der zu konkretisierenden Bedarfsherausleitung für diese Bauleitplanung – keine Bedenken gegen die beabsichtigte 60. Änderung des Flächennutzungsplans.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu oben Pkt. 9.1.</p>
<p>9.10. Als Hinweis für die in den Unterlagen bereits angesprochene, nachgelagerte Bauleitplanungsebene, welche im Parallelverfahren bearbeitet werden soll, nenne ich jedoch die</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu oben Pkt. 9.3</p>



60. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>bei der Ausweisung der Bauflächen zu beachtenden Waldabstandsflächen zu dem nördlich angrenzenden Baumbestand. Die Verkehrssicherheit ist zu gewährleisten und die Belange des Waldbesitzers vor dem Hintergrund der heranrückenden Wohnbaunutzung sachgerecht abzuwägen.</p>	

10. Landesamt f. Bergbau, Energie u. Geologie (LBEG), Hannover	vom 16.03.2023
<p>10.1. <b>Boden</b></p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Boden-funktionen. 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. Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden bei der Ausarbeitung der Begründungen und des Umweltberichts beachtet.</p>

60. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.</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>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).</p> <p>Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.</p> <p>Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.</p>	

60. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>10.2. <b>Hinweise</b>                      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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.                      Sie betreffen die Fachplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p>
<p>10.3. 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.                      Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbau-gerechtigkeiten 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.                      Aus den nebenstehend angegebenen Quellen ergeben sich keine bergrechtlichen Belange, die der vorliegenden Planung entgegenstehen.</p>
<p>10.4. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>10.5. 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</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

60. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	
<p><b>11. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), Hannover vom 01.03.2023</b></p>	
<p>11.1. 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 ca. 16 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

60. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<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 [...]</p>	
<p>11.2. Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage [Pkt. 11.3]):</p> <p><b><u>Fläche A [gelb]</u></b></p> <p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.  <i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.  <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.  <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.  <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>Empfehlung: Luftbildauswertung</p> <p><b><u>Fläche B [grün]</u></b></p> <p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.  <i>Luftbildauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.  <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zwischenzeitlich hat die Samtgemeinde eine Luftbildauswertung für die gesamte Fläche östlich der „Mühlenstraße“ und nördlich der K 66 „Siebestocker Straße“ in einer Tiefe bis ca. 450 m durchführen lassen. Das Ergebnis liegt per 18.12.2023 vor. Es besteht für die gesamte Fläche kein Kampfmittelverdacht.</p>

60. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p> <p>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf.</p> <p><u>Hinweise:</u> Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.</p> <p>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>	

60. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

<b>Hinweise, Anregungen, Bedenken</b>	<b>Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung</b>
---------------------------------------	---

<p>11.3.</p> <p>Ergebniskarte TB-2023-00151          Maßstab 1 : 2.000      Erstellt am: 01.03.2023</p> <p>Legende          Antragsfläche          Luftbildauswertung          kein Handlungsbedarf</p> <p>Im Orte          K 66          J/str</p> <p><small>Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Kartografie/Beauftragungsdienst          Diese amtliche Karte und ihre zugrunde liegenden Angaben der amtlichen Vermessungsämter sind geschützt durch das Niedersächsische Gesetz über die amtliche Vermessungsämter (NVerM) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) in der jeweils gültigen Fassung. Die Vermessung für militärische oder verwandte Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nur mit Erlaubnis des LGLN zulässig.</small></p>	<p>11.4. Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p> <p>Der Bitte wird entsprochen.          Der KBD wird auf eigenen Wunsch am laufenden Verfahren nicht weiter beteiligt.</p>
--	---

60. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><b>12. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland, Leer vom 06.03.2023</b></p>	
<p>12.1. Aus landwirtschaftlicher Sicht weisen wir darauf hin, dass sich im näheren Umfeld des Plangebietes die landwirtschaftliche Betriebsstätten Mühlenstr. 12, Heerenstr. 4, Osterstr. 32, Siebestocker Str. 9, Klosterheuweg 18 in Holtland mit Gerüche emittierender Tierhaltung befinden. Eine Beeinträchtigung des Plangebietes durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen ist daher nicht auszuschließen. U. E. sollte vorsorglich die Geruchsbelastung gutachtlich untersucht werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein geruchstechnisches Gutachten der Landwirtschaftskammer liegt der Gemeinde per 17.05.2023 vor. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass die Geruchsemissionen tierhaltender Betriebe in der Nachbarschaft des Plangebietes der Ausweisung von Wohnbauland nicht entgegenstehen.</p>
<p>12.2. Es wird darauf hingewiesen, dass landwirtschaftliche Nutzflächen im weiteren Umfeld an das Plangebiet grenzen. Auf diese Flächen wird ggfs. im Laufe des Jahres Wirtschaftsdünger (Gülle, Festmist oder Jauche) ausgebracht, so dass eine gewisse zeitweilige Geruchsbelästigung im Plangebiet demzufolge nicht grundsätzlich auszuschließen ist.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die nebenstehend genannten Geruchsimmissionen sind für die Prägung Holtlands als ländliche Gemeinde ortstypisch und stellen damit keine erhebliche Beeinträchtigung der Wohnqualität dar.</p>
<p>12.3. Wir machen darauf aufmerksam, dass durch die Ausweisung von „Externen Kompensationsflächen“ die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe nicht eingeschränkt werden dürfen. In Anbetracht der Tatsache, dass im Zuge des o. g. Vorhabens zusätzlich „Externe Kompensationsflächen“ bereitgestellt werden müssen, evtl. mit der Zielsetzung, diese aufzuforsten, bitten wir darum, im Vorfeld der evtl. geplanten Aufforstungsmaßnahmen als Träger öffentlicher Belange weiterhin beteiligt zu werden.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Die Samtgemeindeverwaltung wird für die Beteiligung der Landwirtschaftskammer am Waldumwandlungsverfahren Sorge tragen.</p>



60. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<b>13. Nieders. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Aurich vom 27.02.2023</b>	
<p>13.1. <b>Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD):</b> Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zu den genannten Punkten siehe nachfolgend.</p>
<p>13.2. 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.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Ein Oberflächenentwässerungskonzept wird parallel zum Bebauungsplan erarbeitet und wird die Grundlage für einen entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungsantrag sein.</p>
<p>13.3. Neben der Oberflächenentwässerung ist auch eine ordnungsgemäße Abführung des Schmutzwassers zu gewährleisten.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die Voraussetzungen für die Abwasserbeseitigung und -behandlung sind gegeben.</p>
<p>13.4. <b>Stellungnahme als TÖB:</b> 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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<b>14. Wintershall Dea Deutschland GmbH, Langwedel vom 13.03.2023</b>	
<p>Der räumliche Geltungsbereich des oben genannten Verfahrens liegt außerhalb unserer öffentlich-rechtlich verliehenen Bergbauberechtigungen nach Bundesberggesetz (BBergG) zur Gewinnung von Rohstoffen. In unserem Eigentum befindliche Bohrungen oder Anlagen sind von dem Verfahren</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

60. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>ebenfalls nicht betroffen. <b>Es bestehen keine Bedenken bzgl. der Durchführung des Vorhabens.</b> Hinweis: Zum 01. Mai 2019 hat sich die Wintershall Holding GmbH (ehemals Wintershall AG) mit der DEA Deutsche Erdoel AG zusammengeschlossen. Leitungsauskünfte werden mittlerweile gemeinsam erteilt, <b>diese Stellungnahme gibt daher Auskunft über die gesamten Anlagen der Wintershall Dea Deutschland GmbH.</b></p>	
<p><b>15. Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück</b> <span style="float: right;"><b>vom 01.03.2023</b></span></p>	
<p>Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>16. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Aurich</b> <span style="float: right;"><b>vom 23.02.2023</b></span></p>	
<p>16.1. Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die Bauleitplanung keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>16.2. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Kopie der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Der Bitte wird entsprochen. Nach Abschluss des laufenden Verfahrens wird die Samtgemeindeverwaltung die nebenstehend angeforderten Unterlagen übersenden.</p>
<p><b>17. Ostfriesische Landschaft, Aurich</b> <span style="float: right;"><b>vom 16.03.2023</b></span></p>	
<p>17.1. Gegen die 60. Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

**60. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
keine Bedenken. Die betroffenen Denkmale wurden 2020 ausgegraben.	
<p>17.2. Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Niedersächs. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der derzeit gültigen Fassung, g 13 und 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie betreffen die verbindliche Bauleitplanung sowie die Bauausführung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p>

18. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Neuenburg, Zetel	vom 28.02.2023
<p>Ich habe den o.g. Vorgang anhand der öffentlich ausgelegten Unterlagen (u.a. Pläne und Begründung) und eines Luftbildes vom 19.04.2020 und 24.08.2019 geprüft.</p> <p>Zu o.g. Verfahren nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) beschreibt in § 1 die Ziele des Gesetzes. Danach ist Wald wegen seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion zu erhalten (gleichrangige Funktionen des Waldes), erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.</p> <p>Die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht für das gesamte Plangebiet die Ausweisung von Wohnbauflächen vor. Derzeit befindet sich aber auf dem Flurstück 15/281/47</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehend erwähnte Ortsbegehung hat mit Vertretern der Samtgemeindeverwaltung, des Landkreises Leer und des mit der Landschaftsplanung beauftragten Büros am 11.07.2023 stattgefunden. Im Anschluss daran hat das Forstamt Neuenburg per 17.07.2023 eine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ abgegeben, dessen Vorentwurf in dieser Zeit veröffentlicht wurde. Im Zuge dessen hat das Forstamt Neuenburg eine Lösung für die Berücksichtigung der waldrechtlichen Belange vorgeschlagen. Diese wird über den Bebauungsplan umgesetzt und es wird ein Waldumwandlungsverfahren durchgeführt. Aus Sicht der vorbereitenden Bauleitplanung ist der Planvollzug damit gewährleistet.</p> <p>Eine detaillierte Wiedergabe des vorliegenden Abwägungsvorgangs in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht</p>

60. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>eine ca. 2.100 qm große Gehölzfläche. Hier zeigen die beiden o.g. Luftbilder Unterschiede. Im Gegensatz zum jüngeren Luftbild zeigt das Ältere vom 19.04.2019 allerdings eine voll bestocktes Flurstück mit Waldbäumen und Sträuchern. Auf Grund der Bestockung ist diese als Wald i. S. des § 2 (3) des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) einzuordnen. Sollten Sie diese, anhand der Luftbilder getroffene Einschätzung nicht teilen, so bitte ich um Nachricht und einen kurzfristigen, gemeinsamen Überprüfungstermin vor Ort.</p> <p>Die Waldeigenschaft kann durch die Umgestaltung einer Waldfläche in eine andere Nutzungsart (hier Wohnbaufläche) verloren gehen. Die Überführung einer Waldfläche in eine andere Nutzungsart stellt dann eine Waldumwandlung nach § 8 NWaldLG dar und wäre durch die Waldbehörde zu genehmigen. Gemäß § 8 (2) Nr. 1 NWaldLG bedarf es der Genehmigung nicht, soweit die Umwandlung u. a. durch einen Bebauungsplan oder eine städtebauliche Satzung erforderlich wird. Die dafür zuständige Behörde hat aber § 8, Absätze 3 bis 8 NWaldLG anzuwenden, abzuwägen und einvernehmlich mit der Waldbehörde zu entscheiden.</p> <p>Ist eine Waldumwandlung unausweichlich, so ist sie durch eine Ersatzaufforstung zu kompensieren (§ 8, (4) NWaldLG). Bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es notwendig, den erforderlichen Kompensationsfaktor herzuleiten und festzustellen (siehe: Rd.Erl. d. ML v. 05.11.2016 — 406-64002-136) und die vorgesehene Ersatzaufforstungsfläche genau zu beschreiben und räumlich festzulegen.</p>	<p>notwendig, da alle Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge dazu als Teil der Planungsunterlagen in der Verfahrensakte eingesehen werden können. <b>Zum Entwurf wird die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans daher um allgemeine Ausführungen zu waldbrechtlichen Belangen und Waldabstand ergänzt.</b></p>

60. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Bezgl. der Herleitung eines Kompensationsfaktors haben Luftbilder nur eine sehr begrenzte Aussagekraft. Nachfolgende Herleitung beruht daher auf die Erfahrung vergangener Verfahren, erhebt aber <u>ausdrücklich nicht</u> den Anspruch, die Prüfung vor Ort zu ersetzen.</p> <p>Auf Grund der Flächengröße und Minimierung des Verwaltungsaufwandes habe ich mir aber trotzdem erlaubt, die derzeitige Waldfläche zu ermitteln und den Wald nach den Vorgaben der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (Rd.Erl. d. ML v. 05.11.2016 — 406-64002-136) einzuschätzen. Danach wird die Nutzfunktion als durchschnittlich, die Erholungsfunktion als durchschnittlich und die Schutzfunktion als überdurchschnittlich eingestuft. Der Kompensationsfaktor kann daher insgesamt mit 1,4 festgestellt werden. Es könnte also den walddrechtlichen Vorgaben genügen, den Waldverlust von ca. 0,2100 ha an anderer Stelle mit einer Ersatzaufforstung von ca. 0,2940 ha auszugleichen/zu kompensieren.</p> <p>Angrenzend an die Planfläche befindet sich im Norden auf den Flurstücken 15/38/1 und 15/281/47 eine weitere, gemeinsame Gehölzfläche, die ebenfalls als Wald i. S. des § 2 (3) des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) einzuordnen ist. Da sie außerhalb der Planfläche liegt, ist der Wald allerdings von der Planung nicht <u>direkt</u> betroffen.</p> <p>Eine Planung könnte allerdings vorsehen, mit dem Bauteppich und damit mit der Bebauung nahe an den Waldrand heranzurücken. Neben den direkten Eingriffen in Waldflächen sind auch für indirekte Eingriffe die Vorschriften des</p>	

60. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Waldrechts (NWaldLG) anzuwenden. Insbesondere können Beeinträchtigungen z.B. durch Befahren des angrenzenden Waldbodens während der Bau oder Erschließungsmaßnahmen, Baumaßnahmen auf den angrenzenden, neuen Baugrundstücken (Wurzelschäden, Bodenverdichtung, Veränderungen beim Oberflächenwasserabflussmanagement, Verlegen von Dränagen etc.) auftreten.</p> <p>Zukünftig könnte der Abstand zwischen Wald und Wohnbebauung geringer als 25-30 m geplant werden. Aus Gründen der Verkehrssicherheit und für die weitere Bewirtschaftung der angrenzenden Waldfläche ist ein Abstand von einer 1 Baumlänge (ca. 25-30 m) zwischen Waldrand und Bebauung anzustreben. Neben des Einflusses auf die Fauna und Flora des Waldrandes durch eine zu nahe Bebauung, sollen durch einen ausreichenden Abstand Probleme der Verkehrssicherung durch herabfallende Äste, u. U. umstürzende Bäume usw. sowie Einwirkungen durch Beschattung und Feuchtigkeit vermindert bzw. vermieden werden. Des Weiteren bedeutet ein geringerer Abstand der Bebauung zum Waldrand eine erschwerte Waldbewirtschaftung mit erhöhten Kosten (z.B. Sicherungsmaßnahmen bei Fällungsarbeiten), die dem Waldeigentümer regelmäßig nicht zugemutet werden können. Daraus ergeben sich bei einem geringeren Abstand zum Wald zukünftig und dauerhaft erhebliche, nachbarschaftliche Zielkonflikte.</p> <p>Ergänzend noch folgende, allgemeine Hinweise: Nach § 3 Abs. 1 NBauO müssen bauliche Anlagen so angeordnet, beschaffen und für ihre Benutzung geeignet sein,</p>	

60. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>dass die öffentliche Sicherheit nicht gefährdet wird. Insbesondere dürfen Leben, Gesundheit sowie die natürlichen Lebensgrundlagen und die Tiere nicht bedroht werden. Unzumutbare Belästigungen oder unzumutbare Verkehrsbehinderungen dürfen nicht entstehen.</p> <p>Diese Pflichten muss die Baubehörde m.E. in Waldnachbarschaft durchsetzen und kann sie nicht an private Vorhabenträger und ggf. deren Versicherung abtreten!</p> <p>Bei baulichen Anlagen, die an Wald angrenzen, besteht im Fallbereich der Bäume die Gefahr, dass es z.B. bei Sturm durch umstürzende Bäume zu Schäden an den baulichen Anlagen kommen kann. Ferner besteht das in den letzten Jahren gestiegene Risiko von Waldbränden.</p> <p>Bei bewohnten baulichen Anlagen besteht darüber hinaus die Gefahr, dass Personen geschädigt werden können. Daher ist zur Gefahrenabwehr normalerweise ein Abstand der baulichen Anlage zum Wald zu fordern, der dem Fallbereich eines ausgewachsenen Baumes entspricht (s.o.).</p> <p>Sofern die Abwägung der Baubehörde dennoch zu einer Genehmigung des Vorhabens führt, bitte ich, mit dem Ziel, den Waldeigentümer der Nachbarfläche vor zukünftigen Belastungen zu bewahren, die nicht durch ihn zu verantworten sind, sondern durch die Baumaßnahme begründet oder verschärft werden, vor Baubeginn eine Duldungsverpflichtung und ein Haftungsausschluss (als Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit - § 1090 BGB - zugunsten des Waldbesitzers) mit nachfolgendem Inhalt zu vereinbaren:</p>	

60. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Eigentümer des Baugrundstücks verpflichtet sich, den Baumbestand der angrenzenden Fläche in bisherigem Umfang (Wald aller Altersstufen und üblicher Baumarten) zu dulden.</li> <li>• Der Eigentümer des Baugrundstücks hat alle vom benachbarten Grundstück ausgehenden Einwirkungen durch fallende Äste, Laub, Bäume, Feuchtigkeits- sowie Schattenbildung und dergleichen zu dulden. Dabei ist es unerheblich, ob diese Einwirkungen auf menschliche Handlungen (z. B. Fällungsarbeiten) oder auf Naturereignisse (z. B. Windwurf) zurückzuführen sind. Dem Eigentümer des Baugrundstücks stehen wegen dieser Einwirkungen keine Entschädigungs- oder Schadenersatzansprüche zu. Dies gilt nicht, wenn der Schaden von Verrichtungsgehilfen des Waldbesitzers oder ihrer Rechtsnachfolger vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist und die Voraussetzungen des § 831 BGB vorliegen.</li> <li>• Der Eigentümer des Baugrundstücks verpflichtet sich, die erforderlichen Mehrkosten bei der Bewirtschaftung des unmittelbar angrenzenden Baumbestandes zu übernehmen. Dies gilt für alle Bäume in einem Abstand von 25-30 m zum Wohngebäude.</li> <li>• Der Eigentümer Baugrundstücks verpflichtet sich für den Fall der weiteren Übereignung seines Grundstücks oder von Teilen hiervon, die von ihm übernommenen Verpflichtungen dem neuen Käufer mit</li> </ul>	



**60. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>der Maßgabe aufzuerlegen, dass auch alle weiteren Rechtsnachfolger entsprechend zu verpflichten sind.</p> <p>Alternativ sei erwähnt, dass das NWaldLG in Abstimmung mit dem Waldeigentümer grds. auch zulassen würde, für den Waldrand in einer Tiefe von 30 m ein Waldumwandlungsverfahren für ca. 1.000 qm nach den Vorschriften des § 8 NWaldLG einzuleiten.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt auch für den geplanten Bebauungsplan HO-06.</p>	
<p><b>19. Sielacht Stickhausen, Leer</b> <span style="float: right;"><b>vom 20.02.2023</b></span></p>	
<p>Gegen die 60. Änderung des Flächennutzungsplans werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p> <p>Einzelheiten bezüglich der weiteren Wohnbebauung werden im noch aufzustellenden Bebauungsplan geregelt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>20. Stadtwerke Leer (SWL)</b> <span style="float: right;"><b>vom 22.02.2023</b></span></p>	
<p>Im Namen der Stadtwerke Leer bestehen für die Wasserversorgung und im Bereich Hafen keine Einwände oder Anmerkungen zur geplanten Änderung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

60. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>21. PLEdoc GmbH, Essen</p>	<p>vom 20.02.2023</p>
<p>21.1. Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</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> </ul> <p><b>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</b></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>21.2. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die PLEdoc wird am laufenden Verfahren weiter beteiligt.</p>

60. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

<p>21.3.</p>		
--------------	--	--

22. Tennet TSO GmbH, Lehrte	vom 27.02.2023
<p>22.1. Das [...] Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>22.2. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.</p>	<p>Der Bitte wird entsprochen. Die TenneT wird auf eigenen Wunsch am laufenden Verfahren nicht weiter beteiligt.</p>

**60. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf**

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

Aufgestellt:

**Thalen Consult GmbH**

Neuenburg, den 23.09.2024

i. A. Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch  
Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block

S:\Holtland\12434\_BP\_HO06\_Siebestocker\_Str\07\_Abwaegung\01\_Vorentwurf2024\_10\_29\_12434\_Abwaeg\_FNP\_V.docx