

Samtgemeinde Esens, 145. Änderung des Flächennutzungsplans

Abwägung der Stellungnahmen aus Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Stand: 17.11.2025

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Marc Springer

M. Sc. Mareike Oldörp

M. Sc. Lena Brinkmann



ELBBERG Kruse, Rathje, Springer, Eckebrecht Partnerschaft mbB
Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt
Lehmweg 17 20251 Hamburg 040 460955-800 mail@elbberg.de www.elbberg.de

Inhalt

Die Beteiligung der Behörden hat mit Schreiben vom 04.09.2025 vom 16.09.2025 bis zum 16.10.2025 stattgefunden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom 16.09.2025 bis zum 16.10.2025 stattgefunden.

1	Behörden / Träger öffentlicher Belange	4
1.1	Landkreis Wittmund, 16.10.2025.....	4
1.2	LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst Hannover, 10.09.2025.....	9
1.3	Ericsson Services GmbH, 11.09.2025	10
1.4	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, 11.09.2025	10
1.5	Bundeswehr Abteilung Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen, 12.09.2025	11
1.6	ExxonMobil Production Deutschland GmbH, 16.09.2025	11
1.7	Landschafts- und Kulturbauverband Aurich, 16.09.2025	11
1.8	PLEdoc GmbH, 16.09.2025	12
1.9	Deich- und Sielacht Harlingerland, 18.09.2025	12
1.10	Avacon Netz GmbH, 19.09.2025	13
1.11	EWE Netz GmbH, 19.09.2025	13
1.12	Amprion GmbH, 22.09.2025	14
1.13	Staatliches Gewerbeaufsichtamt Emden, 30.09.2025	14
1.14	Deutsche Telekom Technik GmbH, 06.10.2025.....	15
1.15	LGLN, Regionaldirektion Aurich, 08.10.2025	15
1.16	Naturschutzbund Niedersachsen e.V. Gruppe Landkreis Wittmund, 09.10.2025	15
1.17	Ostfriesische Landschaft, 09.10.2025	16
1.18	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, 13.10.2025	16
1.19	Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, 10.10.2025	17
1.20	Vodafone GmbH, 14.10.2025	20
1.21	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 15.10.2025	21

Folgende Behörden / Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken geäußert (auf Abdruck wurde daher verzichtet):

- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 17.09.2025
- Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg, 14.10.2025
- Landkreis Aurich, 15.10.2025
- Ev.-Luth. Kirchenamt in Aurich, 16.10.2025

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
1 Behörden / Träger öffentlicher Belange	
1.1 Landkreis Wittmund, 16.10.2025	
Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Fachbereiche meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten. FB 01 Steuerung und Kreisentwicklung FB 32 Ordnung FB 40 Schulen, IT, Gebäude FB 50 Jugend und Soziales FB 53 Gesundheit FB 60 Bauen FB 68 Umwelt Zweckverband Veterinäramt Jade Weser Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:	Kenntnisnahme
<u>1. FD 60.1 Bauordnung</u> Bau- und Bodendenkmalpflege, Brandschutz, Immissionsschutz Keine Anregungen.	Kenntnisnahme.
<u>2. FD 60.2 Planung</u> Bauleitplanung Keine Anregungen und / oder Bedenken.	Kenntnisnahme.
Raumordnung und Landesplanung Keine Anregungen und / oder Bedenken.	Kenntnisnahme.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
3. FD 68.1 Natur- und Klimaschutz	
Naturschutz Es bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde erhebliche Bedenken. Diese begründen sich dadurch, dass nur eine Abschätzung möglicher Fledermausvorkommen stattgefunden hat und keine örtlichen Erfassungen durchgeführt wurden, die darstellen, ob und wie Fledermäuse tatsächlich das betreffende Plangebiet nutzen und ob die Errichtung des Solarparks negativen Einfluss auf die vorhandenen Leitstrukturen (wie Wallhecken, Gehölzreihen) ausüben kann.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Es wurde eine Fledermauskartierung im Jahr 2025 durchgeführt. Die Ergebnisse der Kartierung werden in die Unterlagen eingearbeitet. Es wurden die Arten Breitflügelfledermaus, Rauhaufledermaus und Zwergfledermaus erfasst. Der Großteil der erfassten Arten wurde außerhalb in den randlich befindlichen Gehölzreihen zwischen den Sondergebieten erfasst und nur vereinzelt im Plangebiet erfasst. Quartierstandorte wurden nicht direkt gefunden, einzelne Tageseinstände lassen sich jedoch nicht ausschließen. Es ist davon auszugehen, dass durch den Erhalt der Gehölze und einem Abstand von mindestens 9 m zwischen den Gehölzen und der Baugrenze keine negativen Auswirkungen auf die Leitstrukturen zu erwarten sind.
Ferner ergeben sich durch die Planung folgende Hinweise: Dem Konzept zur Herstellung von Ausgleichsmaßnahmen aufgrund der Überplanung von drei Felderchenhabitaten kann zugestimmt werden. Nach Errichtung und Betrieb des Solarparks ist zeitnah über mindestens zwei Jahre ein Erfolgsmonitoring zur Wirksamkeit der internen Kompensation durchzuführen.	Kenntnisnahme. Die Durchführung des Monitorings wird in die Begründung zum VEB Nr. 9 der Gemeinde aufgenommen und ist im Durchführungsvertrag im § 5 geregelt.
Die in der Liste der Gehölzarten für die festgesetzten Pflanzflächen vorkommende Wein-Rose (<i>Rosa rubiginosa</i>) ist nicht standortgerecht und aus der Liste zu entfernen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Gehölzart wird in der Begründung zum Bebauungsplan und in der Planzeichnung zum B-Plan entfernt.
Die Bezeichnung der Gehölzarten für die festgesetzten Pflanzflächen ist auf die korrekten botanischen Namen anzupassen <i>Salix caprea</i> statt <i>Salis caprea</i> für die Salweide <i>Salix cinerea</i> statt <i>Salis cinerea</i> für die Grau-Weide <i>Sorbus aucuparia</i> statt <i>Sorbus aucupia</i> für die Eberesche	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Bezeichnungen der Gehölzarten werden in Begründung zum Bebauungsplan und in der Planzeichnung zum B-Plan entsprechend der Stellungnahme überarbeitet.
Auf Seite 29 der Begründung zum Bebauungsplan wird eine geringe Einschränkung auf die Erholungsfunktion aufgrund „fehlender Zugänglichkeit	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend der Stellungnahme überarbeitet.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
und der Vorbelastung durch die Autobahn und die Bahnstrecke“ festgestellt. Die Begründung ist auf die tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen.	
Auf Seite 74 der Begründung zum Bebauungsplan wird auf den LRP der Stadt Celle hingewiesen. Die Angaben sind auf den Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wittmund anzupassen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Es handelt sich um ein Versehen. Die Begründung wird entsprechend der Stellungnahme überarbeitet.
Klimaschutz- und Klimaanpassungsmanagement Keine weiteren Anregungen.	Kenntnisnahme.
<u>4. FD 68.2 Wasserwirtschaft / Untere Wasserbehörde</u>	
Abwasserbeseitigung/ Grundwasserschutz Unter Beachtung der Stellungnahme zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB bzw. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) bestehen keine weiteren Bedenken.	Kenntnisnahme.
Umgang mit wassergefährdenden Stoffen Aus der Sicht meiner Zuständigkeit bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
Ich bitte um Aufnahme eines Hinweises zur Flächenkompensation: Als Ausgleichsmaßnahmen sollten strukturverbessernde Maßnahmen wie z.B. die Umwandlung von Querbauwerken an Hauptgewässern (z.B. Falstertief, Burgschloot) in Erwägung gezogen werden.	Der Ausgleich ist in der verbindlichen Bauleitplanung, dem B-Plan Nr. 9 durch Maßnahmen wie die Herrichtung von Extensivgrünland umsetzbar. Eine detaillierte Maßnahmenbeschreibung geht aus der Begründung zum B-Plan hervor. Die bereits vorgesehene Herrichtung der bisher ackerbaulich genutzten Fläche zu Extensivgrünland stellt bereits eine strukturverbessernde Maßnahme dar, die zu einer deutlichen ökologischen Aufwertung der Flächen führt. Durch den dauerhaften Verzicht auf Düngemittel und regelmäßige Bodenbearbeitung wird eine nährstoffärmere Standortentwicklung ermöglicht, die artenreichere Pflanzengesellschaften begünstigt und auch die Lebensraumqualität für zahlreiche Tierarten verbessert.
Oberflächenentwässerung/ Gewässer allgemein/ Hochwasserschutz Keine Anregungen.	Kenntnisnahme.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
5 „FD 68.3 Abfallwirtschaft / Untere Abfallbehörde:	
Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.	
Abfallentsorgung Die im Rahmen der Baumaßnahmen anfallenden Abfälle zur Verwertung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen einer zugelassenen Verwertungsanlage zuzuführen bzw. zuführen zu lassen, Abfälle zur Beseitigung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen schadlos zu entsorgen bzw. entsorgen zu lassen.	Kenntnisnahme.
Bodenschutz Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) zu berücksichtigen. Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendigste Maß zu begrenzen. Die LABO-Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ ist zu beachten.	Kenntnisnahme.
Treten bei eventuellen Baumaßnahmen Überschussboden auf oder ist es notwendig Fremdhöden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen des § 6 bis 8 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Des Weiteren sind die DIN 19731 und DIN 18915, die die Anforderungen an den Ausbau und die Zwischenlagerung von Bodenaushub beschreiben, wie zum Beispiel die separate Lagerung von Mutterboden, Vermeidung von Verdichtung, Vernässung und Veränderungen im Gefüge, zu beachten.	Kenntnisnahme.
Auflagen: Da bei der Maßnahme mehr als 3.000 qm durchwurzelbare Bodenschicht beansprucht wird, ist bei der Maßnahme nach § 4 Absatz 5 BBodSchV, gültig seit	Der Stellungnahme wird gefolgt. Für das nachgelagerte Bauantragsverfahren wird ein Bodenschutzkonzept erarbeitet.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
dem 01.08.2023, und nach DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, eine bodenkundliche Baubegleitung einzurichten. Hierfür hat eine Person, die über Fachkenntnisse zum Bodenschutz verfügt, unter anderem ein Bodenschutzkonzept bzw. Bodenmanagementkonzept (insbesondere Angaben zum Bodenaushub und dessen Verbleib) zu erstellen, welches alle bodenschutzrelevanten Daten, Auswirkungen und Maßnahmen als Text und als Karte (Bodenschutzplan) darstellt. Die fachkundige Person ist mir nach Auftragsvergabe und vor Beginn der Arbeiten bekannt zu geben. Das Bodenschutz- bzw. Bodenmanagementkonzept ist vorab mit mir abzustimmen. Nach Abstimmung ist das Bodenschutzkonzept während der gesamten Bauphase (inkl. Nachträglichen Vorerkundungen und Rekultivierungsmaßnahmen) einzuhalten.	
Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z. B. pflügen, eggen) in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.	Kenntnisnahme.
Sollten bei Erdbewegungen organoleptisch wahrnehmbare Auffälligkeiten des Bodens anthropogenen Ursprungs zum Vorschein kommen, sind die Erdarbeiten umgehend einzustellen. Die untere Bodenschutzbehörde ist in diesem Fall sofort zu verständigen. Die Erdarbeiten können dann erst nach Absprache mit der zuständigen Behörde wiederaufgenommen werden.	Kenntnisnahme.
Allgemeiner Schlusssatz Diese Stellungnahme erfolgt im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Eine abschließende Prüfung, ob die FNP-Änderung den formell-rechtlichen und materiell-rechtlichen Anforderungen entspricht, bleibt dem erforderlichen Genehmigungsverfahren nach dem BauGB vorbehalten. Eine darüberhinausgehende Prüfung der Zweckmäßigkeit (Fachaufsicht i.S. von § 171 Abs. 5 Nr. 3 NKomVG) erfolgt nicht.	Kenntnisnahme.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
1.2 LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst Hannover, 10.09.2025 Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden. Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.	Kenntnisnahme.
Hinweis: Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt. Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des	Kenntnisnahme.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: https://kdb.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmitelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html	
1.3 Ericsson Services GmbH, 11.09.2025	
Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten. Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson —Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom. Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson und Deutsche Telekom) ausschließlich per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com	Kenntnisnahme.
1.4 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, 11.09.2025	
Wir bestätigen den Eingang Ihrer im Anhang befindlichen Plananfrage. Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind. Wichtiger Hinweis in eigener Sache: Bitte stellen Sie zukünftig Ihre an uns gerichteten Plananfragen möglichst nur noch über das webbasierte Auskunftsportale BIL ein -> https://portal.bil-leitungsauskunft.de BIL ist das erste bundesweite Informationssystem zur Leitungsrecherche. Web-basiert und auf einem völlig digitalen Prozess erhalten Sie durch wenige Klicks für Sie kostenlos und transparent Informationen zu Leitungsverläufen von derzeit mehr als 115 Betreibern, die fast alle Fern- und Transportleitungen im gesamten Bundesgebiet vertreten. BIL wurde von der Gas-, Öl- und Chemieindustrie gegründet und verfolgt keine kommerziellen Interessen. Einzig und allein die Steigerung der Sicherheit der erdverlegten Anlagen ist das gemeinsam erklärte Ziel von BIL. Zur Information erhalten Sie im Anhang einen Flyer, aus dem Sie weitere Informationen zu BIL entnehmen können. Helfen Sie uns das webbasierte	Kenntnisnahme. Der Stellungnahme wird gefolgt. Anfragen werden zukünftig über das webbasierte Auskunftsportale BIL gestellt.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
Informationsangebot zu Leitungsverläufen weiter zu verbessern, indem Sie das Portal nutzen und somit zu einer höheren Akzeptanz beitragen, sodass sich zukünftig möglichst viele Betreiber erdverlegter Anlagen durch BIL vertreten lassen. Ein Informationsblatt zur Datenschutz-Grundverordnung finden Sie unter www.gasunie.de/downloadads - > Filter Datenschutz, Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	
1.5 Bundeswehr Abteilung Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen, 12.09.2025	
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.	Kenntnisnahme.
1.6 ExxonMobil Production Deutschland GmbH, 16.09.2025	
Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) handelt im Namen und in Vertretung der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und ihrer Tochtergesellschaften. Von dem o.a. Vorhaben sind Betriebsanlagen der von der EMPG vertretenen o.a. Gesellschaften nicht betroffen.	Kenntnisnahme.
1.7 Landschafts- und Kulturbauverband Aurich, 16.09.2025	
Bezüglich der o.g. Baumaßnahme sind unsere Verbandsanlagen betroffen. Die Anlagen sind zum Wohle der Mitglieder des Meliorationsverband Wittmund - Friesland besonders zu schützen. Grundsätzlich erheben wir keine Bedenken gegen die Planaufstellung. Wir weisen jedoch darauf hin, dass für nicht betroffene Acker- bzw. Grünflächen immer eine Entwässerungsmöglichkeit gewährleistet sein muss.	Kenntnisnahme.
Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Das Abwägungsergebnis wird dem Landschafts- und Kulturverband Aurich mitgeteilt.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
Gemäß der Satzung des Verbandes sind Veränderungen an den Verbandsanlagen nur mit einer Zustimmung möglich. Falls eventuelle Umbau- und Reparaturarbeiten durchzuführen sind, sind diese kostenpflichtig.	Kenntnisnahme.
1.8 PLEdoc GmbH, 16.09.2025	
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: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Kenntnisnahme.
1.9 Deich- und Sielacht Harlangerland, 18.09.2025	
Die Gewässer II. Ordnung Nr. 37 „Hünenschloot“ und Nr. 94 „Brüggerfeldschloot“ im Gebiet West sind direkt von den Planungen betroffen. Vorgenannte Gewässer sind von der Deich- und Sielacht Harlangerland zu unterhalten. Dazu gilt grundsätzlich folgendes: Zur dauerhaften Gewährleistung dazu ist ein hindernisfreier Räumstreifen von 10 m Breite ab Böschungsoberkante (BOK) erforderlich. Sämtliche bauliche Anlagen, wie z.B. auch Zäune und Einfriedungen, sind in vorgenannten Räumstreifen nicht gestattet.	Der Stellungnahme wird bereits gefolgt. Im vhb. B-Plan Nr. 9 ist bereits im SO 1 ein Abstand von 10 Metern vom Hünenschloot und Brüggerfeldschloot zur Baugrenze festgesetzt. Dies sichert einen hindernisfreier Räumstreifen von 10 m Breite.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
Für die Anbindung des Solarparks an das Stromnetz gilt: Bei Kreuzungen von Gewässern II. Ordnung hat die Kabelverlegung in geschlossener Bauweise zu erfolgen. Dabei ist eine Mindestüberdeckung von 1,50 m zur festen Gewässersohle einzuhalten. Die Kreuzung muss in senkrechter Fließrichtung erfolgen. Beginn und Ende der Baumaßnahmen sind der Deich- und Sielacht Harlingerland rechtzeitig anzuzeigen. Die Gewässerunterhaltung darf in Folge der Baumaßnahme oder des Vorhandenseins der Kabelleitung nicht beeinträchtigt werden. Ggf. sind die Mehrkosten vom Betreiber zu tragen. Für evtl. Gewässerkreuzungen sind wasserrechtliche Genehmigungen bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Wittmund einzuholen.	Kenntnisnahme. Die Hinweise werden auf Bauausführungsebene berücksichtigt.
1.10 Avacon Netz GmbH, 19.09.2025	
In den Geltungsbereichen befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH / Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG. Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Das Abwägungsergebnis wird der Avacon Netz GmbH mitgeteilt.
1.11 EWE Netz GmbH, 19.09.2025	
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.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH werden erhalten und werden nicht überbaut oder überpflanzt.
Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendige Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessun In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportaal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen	Der Stellungnahme wird gefolgt. Das Abwägungsergebnis wird der EWE NETZ GmbH mitgeteilt.
1.12 Amprion GmbH, 22.09.2025	
Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Kenntnisnahme. Die zuständigen Unternehmen wurden am Verfahren beteiligt.
1.13 Staatliches Gewerbeaufsichtamt Emden, 30.09.2025	
Den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9 sowie die 145. Änderung des Flächennutzungsplans habe ich zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der in diesem Verfahren durch das Staatliche Gewerbeaufsichtamt Emden zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes bestehen aus fachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.	Kenntnisnahme.

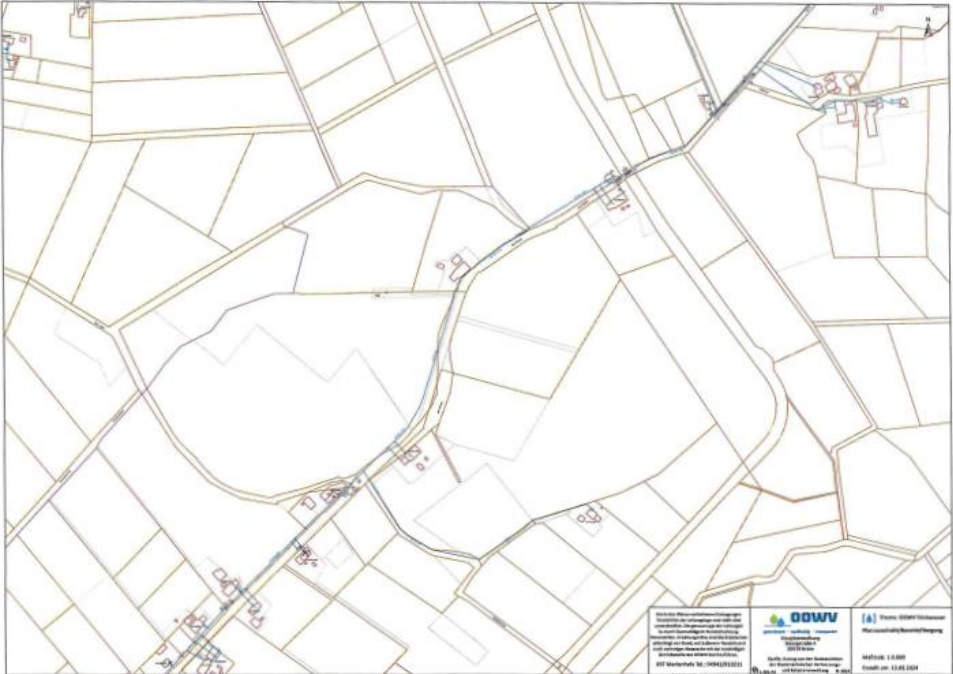
Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
1.14 Deutsche Telekom Technik GmbH, 06.10.2025	
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) — als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. 8 125 Abs. 1 TKG — hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.	Kenntnisnahme.
Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft, Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Kenntnisnahme Die Vorhabenträgerin wird sich rechtzeitig mit der Telekom in Verbindung setzen.
1.15 LGLN, Regionaldirektion Aurich, 08.10.2025	
Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 VV-BauGB (RdeErl. d. Nds. SozM i.d.F. vom 18.04.96 Nds.MinBII. Nr. 21 S. 835) weise ich nachrichtlich noch auf folgendes hin: Die Kartengrundlage für den Bebauungsplanentwurf ist von der RD Aurich - Dezernat 2 am 28.02.2022 gefertigt worden. Da gemäß Planentwurf die Ausfertigung durch einen ÖbVI erfolgt ist, hat dieser die Richtigkeit zu bescheinigen. Die gewünschte Bescheinigung durch das Katasteramt Wittmund kann daher nicht erfolgen.	Kenntnisnahme. Die Bescheinigung der Richtigkeit wird durch den ÖbVI erfolgen.
1.16 Naturschutzbund Niedersachsen e.V. Gruppe Landkreis Wittmund, 09.10.2025	
Grundsätzlich haben wir keine Bedenken gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes. Vorteilhaft ist die Erstellung eines Gutachtens der Samtgemeinde Esens über mögliche Flächen der	Kenntnisnahme.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
Samtgemeinde für die Nutzung durch Photovoltaikanlagen, dass diese Planung befürwortet und zahlreiche andere Flächen ausschließt. Weiterhin vorteilhaft ist die Lage in einer Wasserschutzzone des Wasserwerkes Harlingerland, weil hier die Belastung durch Düngestoffe und Pflanzenschutzmittel ausgeschlossen werden. Da es sich um eine Wallheckenlandschaft handelt, ist eine Ergänzung der bestehenden Wallhecken als Sichtschutz und für eine ökologische Aufwertung sinnvoll.	
1.17 Ostfriesische Landschaft, 09.10.2025	
Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege Bedenken. In den Teilflächen 2 und 3 des o.g. Areals befinden sich Fundstellen.	Kenntnisnahme.
Um den Erhaltungszustand sowie Art und Umfang der Fundstellen zu ermitteln und Verzögerungen möglichst zu vermeiden, müssen frühzeitig vor geplanten Bodeneingriffen Prospektionen stattfinden. Für die Prospektion ist maschinelle Unterstützung in Form eines Baggers notwendig. Aufgrund der Ergebnisse ist das weitere Verfahren zu klären.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Prospektion wird vor Baubeginn von der Vorhabenträgerin durchgeführt.
Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese einschließlich der Kosten nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.	Kenntnisnahme.
Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der derzeit gültigen Fassung, §§ 2, 6, 13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.	Der Stellungnahme wird bereits gefolgt. Auf der Planzeichnung zum vhb. B-Plan Nr. 9 der Gemeinde Dunum ist der Hinweis zum Denkmalschutz enthalten.
1.18 Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, 13.10.2025	
Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden bzw. entsprechende Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan getroffen wurden.	Kenntnisnahme.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.	Kenntnisnahme.
1.19 Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, 10.10.2025	
Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: In unserer Stellungnahme vom 05. Juli 2024 – AP-LW-AWN/R6/07/24/Kr - haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt. Soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.	Kenntnisnahme. Die in der Stellungnahme vom 05.07.2025 vorgebrachten Hinweise werden weiterhin berücksichtigt.
<u>Stellungnahme vom 05.07.2024</u> Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: Im Bereich des Plangebietes und Zuwegungsbereich sowie angrenzend befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV. Entsorgungsleitungen des OOWV sind nicht vorhanden. Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. Bitte beachten Sie bzgl. der Versorgungsleitungen die Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie Anforderungen an Schutzstreifen des DVGW Arbeitsblattes W 400-1. Im Hinblick auf den der Samtgemeinde obliegenden Brandschutz (Grundsatz, NBrandSchG § 2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht. Es ist frühzeitig beim OOWV der rechnerisch mögliche Anteil leitungsgebundenen Löschwassers zu erfragen, der andere Löschwasserquellen	Vgl. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB); 05.05.2025

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
ergänzen kann, um die Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu erreichen. Im Leitungsbereich dürfen Baumaschinenarbeiten nur bis zu einem Abstand durchgeführt werden, der eine Gefährdung der Leitungen ausschließt. In Zweifelsfällen bitten wir Such- bzw. Probeschachtungen von Hand vorzunehmen. Zudem dürfen die Leitungen nicht mit Baumaterialien überlagert werden. Um sicherzustellen, dass an unseren Leitungen keine Schäden entstehen, bitten wir in folgenden Fällen um ein Gutachten: - Wenn Schwerlasttransporte unsere Leitungen überfahren - Bei Sicherungsmaßnahmen zum Schutz unserer Leitungen - Wenn Hebeeinrichtungen zur Montage der Anlagen aufgestellt werden. Die Kosten und die Durchführung für die Sicherheitsmaßnahmen oder für die Behebung verursachter Schäden an unseren Leitungen sind von dem Veranlasser zu übernehmen. Bitte stimmen Sie die Vorgehensweise bei Annäherung an unserer Leitungen mit uns ab. Wir behalten uns vor, sämtliche in Leitungsnähe durchzuführenden Bauarbeiten durch eine fachkundige Person zu beaufsichtigen. Stellungnahme aus Sicht des vorsorgenden Grundwasserschutzes: Auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche von 29 ha soll eine Freiflächen-PV-Anlage entstehen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Trinkwassereinzugsgebietes Harlingerland. Die Entfernung zu den Brunnen beträgt ca. 3 km. Den Bau und Betrieb von PV-Freiflächenanlagen betrachtet der OOWV aus Sicht des vorsorgenden Grund- und Oberflächengewässerschutzes wie folgt: die Umwidmung von Flächen mit Intensivlandwirtschaft in der Wasserschutzzone III ist im Hinblick auf eine Reduktion des Stoffeintrags (Nährstoffe und PSM) als positiv zu werten. Es muss jedoch sichergestellt sein, dass es durch die PV-Anlage selbst zu keiner Emission von Schadstoffen beim Betrieb oder im Havariefall kommen kann. Es ist auch der Rückbau der Anlage und die fachgerechte Entsorgung sicherzustellen. Daneben sollten geeignete Maßnahmen getroffen werden, mit deren Hilfe mögliche negative Auswirkungen auf den Boden und Wasserhaushalt so gering wie möglich gehalten werden. In der durch das Niedersächsische Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz in Auftrag gegebenen Studie zur „Integration von Solarenergie in der niedersächsischen Energielandschaft“ (INSIDE, 2020) werden u.a. die	

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
Auswirkungen von PV-Freiflächenanlagen dargestellt und mögliche Maßnahmen zur Minderung benannt. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass insbesondere während der Bauphase ein erhöhtes Gefährdungspotential für das Grundwasser besteht, das sich aus den folgenden Punkten ergibt: - Beseitigung der gut reinigenden belebten Bodenzone auch außerhalb der Baugrube durch den Baustellenbetrieb - Verminderung, Veränderung oder auch Beseitigung der schützenden Grundwasserüberdeckung und das Ausheben von Gräben - Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (z. B. Treib- und Schmierstoffe für Baufahrzeuge und -maschinen) - erhöhtes Risiko von Verunreinigungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag im Falle von Havarien bei Baufahrzeugen und -maschinen sowie durch Zwischenfälle bei Tank- und Wartungsvorgängen. Betriebsstörungen und sonstige Vorkommnisse, die erwarten lassen, dass wassergefährdende Stoffe in das Grundwasser gelangen, sind der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen. Mit der Beseitigung des Schadens ist unverzüglich zu beginnen. Auf den Baustellen muss ständig eine ausreichende Menge an Ölbindemitteln und geeigneten Auffangvorrichtungen bereitgehalten und im Bedarfsfall auch eingesetzt werden. Hinsichtlich der Gefahren für das Grundwasser wird ergänzend auf das DVGW-Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser“ (2021) und auf die „Praxisempfehlung für _niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserbehörden; Handlungshilfe (Teil II); Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen“ (NLWKN 2013) verwiesen. Quellen: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2020): Integration von Solarenergie in der niedersächsischen Energielandschaft (INSIDE) DVGW Positionspapier (2023): Erzeugung von erneuerbaren Energien in Grundwasserschutzgebieten — Ausbau fördern und Trinkwasserressourcen schützen. Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder	

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Söhlke von unserer Betriebsstelle in Harlingerland, Tel: 04977 919211, vor Ort an. Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stellungnahmen-toeb@oowv.de zu senden.	
Lageplan TW Maßstab 1:3.000 	
1.20 Vodafone GmbH, 14.10.2025	
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich	Kenntnisnahme.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.	
1.21 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 15.10.2025	
In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o. g. Vorhaben folgende Hinweise:	
Hinweise Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser <u>Schreiben</u> vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001). Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen	Kenntnisnahme.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	