



146. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens

| Nr. | Träger öffentlicher Belange<br>Schreiben vom ... | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Planungsrechtliche Vorgaben<br>Abwägung/Beschlussempfehlung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | Fortsetzung Landkreis                            | <p><b>Brandschutz</b></p> <p>Die Bemessung des Grundschutzes der erforderlichen Löschwasserversorgung wird in den vorgelegten Planungsunterlagen gemäß dem Niedersächsischen Brandschutzgesetz durch den zuständigen Gemeindebrandmeister festgelegt.</p> <p>Aus meiner Sicht sind keine weiteren Ergänzungen erforderlich.</p> <p><b><u>3. FD 60.2 Planung</u></b></p> <p><b>Bauleitplanung</b></p> <p>Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p> <p><b>Raumordnung und Landesplanung</b></p> <p>Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p> <p><b><u>4. FD 68.1 Natur- und Klimaschutz</u></b></p> <p><b>Naturschutz</b></p> <p>Es bestehen weiterhin erhebliche Bedenken.</p> <p>Diese sind darin begründet, dass die Wallhecken noch nicht in ausreichendem Maße kompensiert sind. Die östlich an den Geltungsbereich angrenzende Wallhecke ist entgegen der Angaben im Umweltbericht auf einer Länge von etwa 110 Metern nicht im Verhältnis von 1:1, sondern im Verhältnis 1:2 zu kompensieren, da diese aufgrund eines Gehölz- und Strauchbewuchses besonders gut ausgeprägt ist.</p> | <p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anmerkung wird berücksichtigt. Die Wallheckenkompensation wird entsprechend angepasst.</p> <p>Für den Verlust der Wallhecken beläuft sich der Umfang an Ausgleichsmaßnahmen auf insgesamt 559 m Wallheckenneuanlage. Im Teilbereich B werden 160 m angelegt. Darüber hinaus werden plangebietsextern auf folgenden Flächen Wallheckenabschnitte neu angelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>An der Loogstraße (Flurstück 11/1, Flur 6 der Gemarkung Holtgast) rund 1,5 km westlich des Teilbereichs A im <i>Holtgaster Wallheckengebiet</i> erfolgt ein Ausgleich auf einer Länge von 80 m; ergänzend werden auf dem nördlich angrenzenden Grundstück (Flurstück 147/10, Flur 6, Gemarkung Holtgast) 120 m Wallhecke angelegt, so dass an der Loogstraße insgesamt 200 m Wallheckenkompensation umgesetzt werden.</li> </ul> |

**146. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens**

| Nr. | Träger öffentlicher Belange<br>Schreiben vom ... | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <i>Planungsrechtliche Vorgaben</i><br><i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                  | <p>Als Kompensation kann alternativ auch eine Bepflanzung mit wallheckentypischen Gehölzen auf schlecht ausgeprägten Wallheckenbereichen auf einer Länge von 110 Metern erfolgen.</p> <p>Momentan ist beabsichtigt, 449 Meter Wallhecken herzustellen; erforderlich sind etwa 558 Meter.</p> <p>Sofern die Wallhecken neben dem zu errichtenden Parkplatz gebaut werden, ist ein Abstand der Wallhecken von etwa 2,50 Metern zu den Stellflächen einzuhalten, um künftige Bodenverdichtungen zu vermeiden und ein Anwachsen der Gehölze zu gewährleisten.</p> <p>Die Eingriffsregelung mitsamt der wertseinheitenbezogenen Gegenüberstellung von Eingriff und Bestand wird anerkannt.</p> <p>Auf den Artenschutz im Sinne des § 44 BNatSchG wird, insbesondere bei der Entfernung der Gehölze, hingewiesen.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• An der Straße Coldewind zwischen dem Schlingenweg und Wold (Gemarkung Holtgast, Flur 2, Flurstück 57/3) werden auf 65 m Wallhecken ausgeglichen.</li> <li>• Nördlich der Landesstraße nordwestlich der Siedlungslage von Holtgast wird der noch benötigte Wallheckenausgleich auf einer Länge von 134 m umgesetzt. Dabei handelt es sich um das folgende Flurstück: Gemarkung Holtgast, Flur 2, Flurstück 42/2.</li> </ul> <p>Auf den o.g. Fläche kann der erforderliche Wallheckenausgleich vollständig umgesetzt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Art der Kompensation wird abschließend bis zum Feststellungsbeschluss geklärt.</p> <p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis ist im Rahmen der Bauausführung entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

146. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens

| Nr. | Träger öffentlicher Belange<br>Schreiben vom ... | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Planungsrechtliche Vorgaben<br>Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|     | Fortsetzung Landkreis                            |  <p>Abb. 1: Länge und Verhältnis der zu kompensierenden Wallhecken (Verhältnis 1:1 für nahezu gehölzfreie Wallhecken, Verhältnis 1:2 für Baum- oder Strauch-Baum-Wallhecken)</p> <p><b>Klimaschutz- und Klimaanpassungsmanagement</b></p> <p>Träger öffentlicher Belange haben gemäß § 13 Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) bei ihren Planungen und Entscheidungen die Zielsetzungen dieses Gesetzes zu berücksichtigen. Insbesondere im Hinblick auf die angestrebte Netto-Treibhausgasneutralität bis 2045 ist die konsequente Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen notwendig. Auch § 1a Abs. 1 und Abs. 5 BauGB verpflichtet dazu, bei der Aufstellung von Bauleitplänen sowohl Klimaschutz- als auch Klimaanpassungserfordernisse in die Abwägung einzubeziehen.</p> |                                                             |

**146. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens**

| Nr. | Träger öffentlicher Belange<br>Schreiben vom ... | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <i>Planungsrechtliche Vorgaben<br/>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>                                                                                                                                                                                               |
|-----|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | Fortsetzung Landkreis                            | <p>Erwägungen zu Klimaschutz- und Klimaanpassungsbelangen sind in den Planunterlagen teilweise ersichtlich. In diesem Zusammenhang werden weitere Hinweise gegeben, die im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden sollen:</p> <p>Neubauten sollten energieeffizient und möglichst aus nachhaltigen Materialien errichtet werden. Der verbleibende Wärmebedarf ist treibhausgasneutral und aus erneuerbaren Energien zu decken. Die im Bebauungsplan bereits berücksichtigte Pflicht nach GEG, für alle Neubauten ab Januar 2024 Heizungen mit mindestens 65 % erneuerbaren Energien einzubauen sowie weitere Regelungen des GEG sind zu beachten.</p> <p>Die Verpflichtung nach § 32a NBauO, ab 2025 mindestens 50 % der Dachflächen über 50m<sup>2</sup> mit Photovoltaikanlagen auszustatten, ist im Sinne des Klimaschutzes zu begrüßen. Positiv hervorzuheben ist die zulässige Kombination mit Dachbegrünungen. Um den Klimaanpassungsnutzen, etwa im Hinblick auf Regenrückhaltung, Kühlung und Mikroklima, voll auszuschöpfen, sollte diese Kombination planerisch stärker betont oder verbindlich empfohlen werden. Gleiches gilt für die Begrünung von Nebengebäuden und Fassaden.</p> <p>Die Errichtung des Regenrückhaltebeckens wird begrüßt. Vor dem Hintergrund zunehmender Starkregenereignisse könnten ergänzende dezentrale Maßnahmen wie Regenwasserzisternen, Retentionsräume oder Muldenkonzepte zumindest als kurzfristige Zwischenspeicherung oder Verzögerung zur Entlastung des Rückhaltebeckens beitragen.</p> <p>Im Mobilitätsbereich könnte die bauliche Vorbereitung von Stellplätzen für Ladeinfrastruktur einen zusätzlichen Beitrag zur klimafreundlichen Mobilität leisten.</p> <p>Bei zusätzlicher Außenbeleuchtung sollten mögliche Auswirkungen auf Lichtverschmutzung und deren Folgen für Mensch, Tier und Umwelt berücksichtigt werden. Weitere Hinweise dazu finden sich unter <a href="https://www.paten-der-nacht.de/reduzierung-lichtverschmutzung/">https://www.paten-der-nacht.de/reduzierung-lichtverschmutzung/</a>.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nachfolgenden Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der weiterführenden Planungen zu prüfen.</p> <p>s.o.</p> |

146. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens

| Nr. | Träger öffentlicher Belange<br>Schreiben vom ...                                             | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Planungsrechtliche Vorgaben<br>Abwägung/Beschlussempfehlung                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | Fortsetzung Landkreis                                                                        | <p><b><u>5. FD 68.2 Wasserwirtschaft / Untere Wasserbehörde</u></b></p> <p>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.</p> <p><b>Allgemeiner Schlusssatz</b></p> <p>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.</p> <p>Eine darüberhinausgehende Prüfung der Zweckmäßigkeit (Fachaufsicht i.S. von § 171 Abs. 5 Nr. 3 NKomVG) erfolgt nicht.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>s.o.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2   | LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Dez. 5<br>Dorfstraße 19<br>30519 Hannover<br>07.11.2025 | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde beachtet. Im Zuge der Aufstellung des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 13 wurde die Fläche der hier zugrundeliegenden Planung bereits mitbetrachtet. Es ergaben sich keine Auffälligkeiten in der Luftbildauswertung, weshalb aus Sicht des LGLN kein weiterer Handlungsbedarf besteht.</p> |

**146. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens**

| Nr. | Träger öffentlicher Belange<br>Schreiben vom ...                                      | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <i>Planungsrechtliche Vorgaben<br/>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>                                                                                                                                                                          |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | Fortsetzung LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst                                       | <p><b>Hinweis:</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>s.o.</p>                                                                                                                                                                                   |
|     |                                                                                       | <p>Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:</p> <p><a href="https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html">https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html</a></p>                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>                                                                                                                                                                                               |
| 3   | <p>EWE Netz GmbH<br/>Cloppenburg Str. 302<br/>26133 Oldenburg<br/><br/>18.11.2025</p> | <p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p>                                                                                                                                                                                                                   | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde bereits entsprechend ergänzt.</p> <p>Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in der Erschließungs- bzw. Genehmigungsplanung zu berücksichtigen.</p> |

**146. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens**

| Nr. | Träger öffentlicher Belange<br>Schreiben vom ... | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <i>Planungsrechtliche Vorgaben<br/>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | Fortsetzung EWE Netz GmbH                        | <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein.</p> <p>Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz.</p> <p>Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>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.</p> | <p>s.o.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Versorgungsleitungen sind innerhalb der ausgewiesenen Verkehrsflächen möglich. Eine weitere Berücksichtigung hat im Rahmen der in der Erschließungs- bzw. Genehmigungsplanung zu erfolgen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Eine Fläche für Versorgungsanlagen wird im Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Holtgast an der nordwestlichen Einmündung der Planstraße „Eschenweg“ festgesetzt. Die Errichtung einer Trafo-Station ist damit planungsrechtlich sichergestellt.</p> <p>s.o.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der konkretisierenden Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>s.o.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der konkretisierenden Planungen zu berücksichtigen.</p> |

146. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens

| Nr. | Träger öffentlicher Belange<br>Schreiben vom ...                                                     | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Planungsrechtliche Vorgaben<br>Abwägung/Beschlussempfehlung                                            |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | Fortsetzung EWE Netz GmbH                                                                            | <p>Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit:</p> <p><a href="https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebietser-schliessung">https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebietser-schliessung</a></p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.</p> <p>Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagen Auskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:</p> <p><a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungspläne-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungspläne-abrufen</a></p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.</p> | <p>s.o.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>s.o.</p>                                 |
| 4   | <p>LGLN, Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Isumser Straße 5 26409 Wittmund</p> <p>18.11.2025</p> | <p>Im Hinblick auf die erforderliche <b>vermessungs- und kataster-technische Bescheinigung</b> nach Absatz 41.3 VV-BauGB (RdErl. d. Nds. SozM i. d. F. vom 18.04.96 Nds.MinBl. Nr. 21 S. 835) weise ich nachrichtlich noch auf folgendes hin:</p> <p>Nach Prüfung der Kartengrundlage ist diese lediglich für einen Bebauungsplan ohne Auswirkung auf die Geometrische Form der Grundstücke (Nr. 41.2.3 W-BauGB) geeignet. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch meine Behörde kann daher nicht zugesagt werden, (siehe auch Stellungnahme vom 13.03.2024)</p> <p>Für die Erstellung der geometrisch einwandfreien Planunterlage ist noch eine Grenzfeststellung erforderlich. Für den Teilbereich A muss die östliche Grenze und für den Teichbereich B der vollständige Umring festgestellt werden.</p> <p>Ich bitte Sie, die Anfertigung einer geometrisch einwandfreien Planunterlage und die Grenzfeststellung zu beantragen.</p> <p>Gerne erstellen wir Ihnen eine Kostenschätzung.</p>                                                                                                             | <p>Die Hinweise betreffen den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Holtgast und werden dort beachtet.</p> |

**146. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens**

| Nr. | Träger öffentlicher Belange<br>Schreiben vom ...                             | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <i>Planungsrechtliche Vorgaben<br/>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>                                                                                                                 |
|-----|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5   | OOWV<br>Georgstraße 4<br>26919 Brake<br><br>28.11.2025                       | Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.<br><br>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:<br><br>In unserer Stellungnahme vom 08. März 2024 - AP-LW-AWN/R6/02/24/Kr - haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt.<br><br>Soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.                                                                                               | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden bereits im Erschließungs- und Entwässerungskonzept hinreichend berücksichtigt. |
| 6   | Ostfriesische Landschaft<br>Georgswall 1-5<br>26603 Aurich<br><br>09.12.2025 | Gegen die o.g. Bauleitpläne bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.<br><br>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.<br><br>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der derzeit gültigen Fassung, §§ 13 und 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten.<br><br>s.o.                              |

**146. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens**

| Nr. | Träger öffentlicher Belange<br>Schreiben vom ...                                              | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <i>Planungsrechtliche Vorgaben</i><br><i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7   | Deich- und Sielacht Har-<br>langerland<br>Hartwarder Straße 17 a<br>26427 Esens<br>18.12.2025 | <p>In obiger Sache bestehen aus Sicht der Deich- und Sielacht Har-<br/>langerland keine Einwendungen, wenn folgende Punkte beachtet<br/>werden.</p> <p>Wie im Erläuterungsbericht in Pkt. 2 vorgesehen, soll für die an-<br/>fallenden Regenmengen ein Oberflächenentwässerungsplan<br/>aufgestellt werden. Wir bitten, rechtzeitig daran beteiligt zu wer-<br/>den. Bei der Aufstellung ist ein max. Abfluss von 2,5 l/s*ha vor-<br/>zusehen. Dies bei einem 10 jährigen Regenereignis. Im RRB<br/>sollte ein Auffangsystem für belastetes Regenwasser vorgese-<br/>hen werden. Es ist sicher zu stellen, dass kein Schadstoff belas-<br/>tetes Wasser in unser Gewässer 2. O. "Holtgaster Tief" gelangen<br/>kann.</p> <p>Für die vorgesehene externe Kompensation ist u.a. die Anlegung<br/>einer Wallhecke geplant. Wir weisen darauf hin, dass vom nörd-<br/>lichen Ende der Wallhecke unser Gewässer 2. O. "Holtgaster<br/>Tief" betroffen ist. Daher ist von der dortigen Böschungsober-<br/>kante bis zum Wallheckenfuss ein Abstand von mindestens 10<br/>m einzuhalten. Auch ist die räumlich und zeitlich durchgehende<br/>Nutzung der 10 m Gewässerschutzzone sicher zu stellen.</p> | <p>Der Hinweis zur Entwässerung wird zur Kenntnis genommen. Das Entwässerungs-<br/>konzept sieht die Anlage eines Regenrückhaltebeckens im Teilbereichs A vor. Hier-<br/>bei ein 10-jährigen Regenereignis berücksichtigt. Weitergehende Details werden im<br/>wasserrechtlichen Verfahren geregelt.</p> <p>Die Hinweis werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der Kompen-<br/>sation berücksichtigt.</p> |

**146. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens**

| Nr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Träger öffentlicher Belange<br>Schreiben vom ... | Stellungnahme | <i>Planungsrechtliche Vorgaben</i><br>Abwägung/Beschlussempfehlung |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Landkreis Aurich mit Schreiben vom 17.12.2025</li> <li>2. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg mit Schreiben vom 03.12.2025</li> <li>3. PLEdoc GmbH Essen mit Schreiben vom 20.11.2025</li> <li>4. Deutsche Telekom Technik GmbH Osnabrück mit Schreiben vom 24.11.2025</li> <li>5. Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Aurich mit Schreiben vom 21.11.2025</li> <li>6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland mit Schreiben vom 21.11.2025</li> <li>7. Amprion GmbH Dortmund mit Schreiben vom 21.11.2025</li> <li>8. Avacon Netz GmbH mit Schreiben vom 18.11.2025</li> <li>9. ExxonMobil Production Deutschland GmbH mit Schreiben vom 11.11.2025</li> <li>10. Bundespolizeidirektion Hannover mit Schreiben vom 11.11.2025</li> <li>11. Ericsson Services GmbH – Trassenschutz – mit Schreiben vom 10.11.2025</li> <li>12. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH mit Schreiben vom 10.11.2025</li> <li>13. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 12.11.2025</li> <li>14. Nds. Landesforsten – Forstamt Neuenburg – mit Schreiben vom 05.12.2025</li> <li>15. TenneT TSO GmbH Lehrte mit Schreiben vom 08.12.2025</li> <li>16. Vodafone GmbH Hannover mit Schreiben vom 10.12.2025</li> <li>17. Ev.-luth. Kirchenamt in Aurich mit Schreiben vom 17.12.2025</li> </ol> |                                                  |               |                                                                    |

| <b>Nr.</b> | <b>Private<br/>Einwender/in<br/>Schreiben vom ...</b> | <b>Stellungnahme</b>                                                                                                    | <b><i>Planungsrechtliche Vorgaben</i><br/>Abwägung/Beschlussempfehlung</b> |
|------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 1          | <b>Nach § 3 (2) BauGB</b>                             | Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs wurden keine Hinweise oder Anregungen aus der Öffentlichkeit abgegeben. |                                                                            |