



Samtgemeinde Dörpen Landkreis Emsland

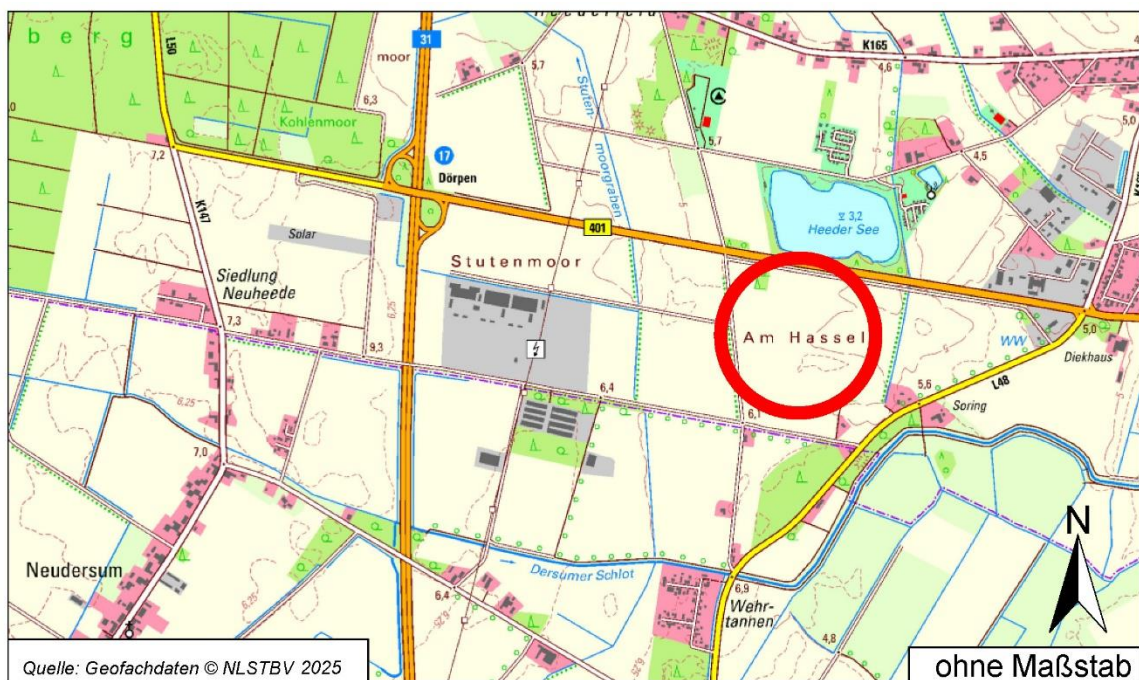
BAULEITPLANUNG

154. Änderung des Flächennutzungsplans (Sonderbaufläche Batteriespeicher Heede)

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

- Vorentwurf -

Begründung



Datum: 10.06.2025



planungsbüro peter stolzer GmbH
Grulandstraße 2
49832 Freren
Telefon: (05902) 503 702 - 0
info@regionalplan-uvp.de
www.regionalplan-uvp.de

Telefon: 04963/402-410 Telefax: 04963/402-120 E-Mail: Kunz@doerpen.de

SAMTGEMEINDE DÖRPEN

Postfach 1140

26888 Dörpen

Inhaltsverzeichnis

Teil 1	<u>Ziele, Grundlagen und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung</u>	3
1.1	Planungsanlass und Entwicklungsziel	3
1.2	Lage des Plangebietes und Geltungsbereich	6
1.3	Städtebauliche Bestandsaufnahme	7
1.4	Übergeordnete Planungsvorgaben	7
1.5	Planung	10
1.5.1	Verkehrliche Erschließung	10
1.5.2	Wasserwirtschaftliche Erschließung	11
1.5.2.1	Oberflächenentwässerung	11
1.5.3	Sonstige Erschließung	11
1.5.4	Immissionsschutz	12
1.5.5	Bodenordnende Maßnahmen	12
1.5.6	Altlasten/Kampfmittel	12
1.5.7	Denkmalschutz	13
1.5.8	Brandschutz	13
1.5.9	Natur und Landschaft/Umweltbericht	13
1.6	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	13
1.7	Durchführung der Planung und Kosten	14
Teil 2	<u>Abwägung und Verfahren</u>	15
2.1	Verfahren	15
2.2	Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen	15
2.2.1	Frühzeitige Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit	15
2.2.2	Auslegung bzw. Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit	15
2.3	Abwägungsergebnis	15
2.4	Verfahrensvermerke	16

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Projektfläche mit Planungskomponenten	4
Abbildung 2:	Luftbild mit Geltungsbereich, ohne Maßstabsangabe (Quelle: Geofachdaten © NLSTBV 2021)	6
Abbildung 3:	Auszug aus dem LROP; ohne Maßstabsangabe	8
Abbildung 4:	Auszug aus dem RROP 2018 mit Plangebiet, ohne Maßstabsangabe	9
Abbildung 5:	Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Änderungsbereich, ohne Maßstabsangabe	10
Abbildung 6:	Geplante Zu- / Abfahrt zum Plangebiet	11

Teil 1 Ziele, Grundlagen und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

1.1 Planungsanlass und Entwicklungsziel

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Städte, Samtgemeinden und Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB kann auch eine bauleitplanerische Regelung sein, die es ermöglichen soll, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sich zwar noch nicht konkret abzeichnet, aber bei vorausschauender Betrachtung in einem absehbaren Zeitraum erwartet werden kann (Nds. OVG 17.02.05-1 KN 7/04).

Der Bedarf für die 154. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Dörpen, MG Heede, ergibt sich aus den Planungsabsichten der Trianel Flexibilitätsprojekte GmbH & Co. KG zur Errichtung eines Batteriegroßspeichers östlich des vorhandenen Umspannwerkes. Die Planungsabsichten werden gegebenenfalls von einer noch zu gründenden Projektgesellschaft realisiert. Die Konzeption der Planungen kann der Abbildungen 1 entnommen werden. Hierbei handelt sich um eine modelhafte Darstellung anhand bereits vorhandener Anlagen. Die genaue Konzeptionierung der Anlage wird im weiteren Verfahren konkretisiert und offengelegt.

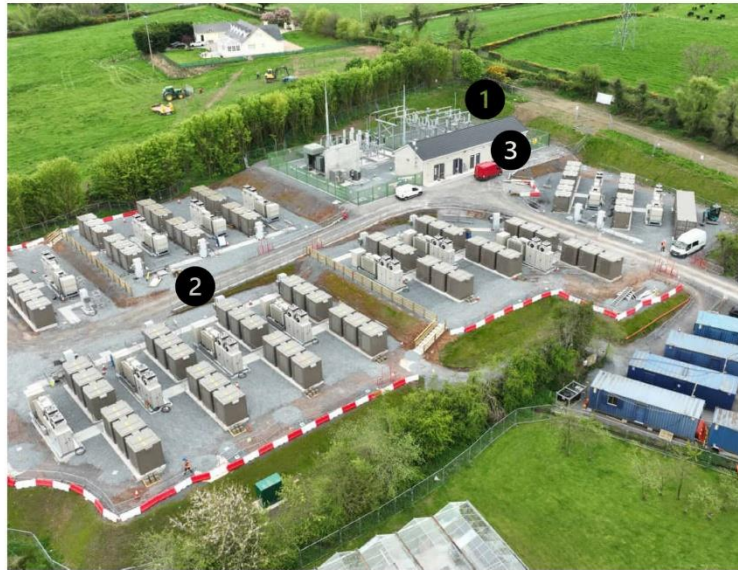
Projektfläche



05 Komponenten des Projektes

1. Umspannwerk (110kV)
2. BESS-Anlagen (50MW)
3. Mittelspannungsschaltanlage

Ramboll



Quelle: Castlereagh, Nordirland // H&MV

05 Komponenten des Projektes

1. Umspannwerk (275kV)
2. BESS-Anlagen (100MW)
3. Mittelspannungsschaltanlage

Ramboll



Quelle: Upminster, Essex, UK // Tesla

Abbildung 1: Projektfläche mit Planungskomponenten

Die Anlage wird voraussichtlich insbesondere aus folgenden Teilen bestehen: 380 kV Umspannwerk inklusive Netzanbindung sowie Mittelspannungsverteilung, Batteriesysteme inklusive Umrichterrichter, Mittelspannungstransformator sowie Nebenanlagen, Zuwegungen, Fundamente und Einzäunungen sowie die Infrastruktur mit den Kommunikationsanschlüssen, den elektrischen Anschlüssen sowie der Wasserver- und -entsorgung.

Der Batteriespeicherpark soll an das westlich gelegene Umspannwerk „Dörpen West“ der TenneT angeschlossen werden.

Die angestrebte Dekarbonisierung der Energieversorgung erfordert nicht nur einen umfangreichen Ausbau der erneuerbaren Energiegewinnung, sondern auch deren

Speicherkapazitäten. Denn vor allem die Gewinnung der kostengünstigen Erzeugungsformen Wind und Solar ist vom schwankenden Dargebot von Wind und Sonne abhängig. Für eine Versorgungssicherheit muss daher die zeitliche Entkopplung von Angebot und Bedarf stattfinden. Die bisherige Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien konnte den Strombedarf im jeweiligen Tagesverlauf nicht vollständig decken. Um die zukünftig temporären Überschüsse in Zeiten der Unterdeckung nutzen zu können, sind Speicher unerlässlich. Besonders eignet sich die flexible Speichertechnologie Batterie. Die Stärkung der Versorgungs-sicherheit durch erneuerbare Energien kommt der Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern zugute.

Durch die vermehrte Einspeisung von erzeugtem Strom aus Onshore-/Offshore-Windanlagen sowie PV, setzt sich der Strommix bereits gegenwärtig größtenteils aus Erneuerbaren Energien gewonnenem Strom zusammen. Vorliegend soll der Batteriespeicher an das öffentliche Stromnetz angeschlossen werden. Daher kann nicht garantiert werden, dass lediglich Grünstrom eingespeichert wird. Eingespeichert wird Strom, welcher sich aus dem allgemeinen Strommix zusammensetzt (Graustrom), wobei angenommen werden kann, dass sich der Anteil von aus Erneuerbaren Energien gewonnenem Strom weiter erhöhen wird.

Ein großes Plus dieser Technologie ist die schnelle Reaktionszeit. Die Verfügbarkeit eines Batteriespeichers ist jederzeit gegeben, er kann je nach Bedarf geladen oder entladen werden. Damit sind Batteriespeicher-Anlagen aufgrund ihrer raschen und präzisen Leistungs-Steuerung technisch hervorragend geeignet, um primäre und sekundäre Regelleistung zu erbringen.

Batteriespeicher spielen eine zentrale Rolle für das Gelingen der Energiewende, um Versorgungssicherheit zu gewährleisten. Vor dem Hintergrund, dass der Netzentwicklungsplan den Bau von Batteriespeichern von 23,7 GW bis 2037 fordert, müssen die wenigen geeigneten Netzverknüpfungspunkte genutzt werden, um dieser Herausforderung gerecht zu werden.

(vgl: Netzentwicklungsplan:<https://www.netzentwicklungsplan.de/nep-aktuell/netzentwicklungsplan20372045-2023>)

Es sind somit zukünftig ca. 80 Anlagen in der Größenordnung wie die geplante in Heede notwendig.

Für Batteriespeicher in der geplanten Größenordnung gibt es grundsätzlich nicht viele geeignete Verknüpfungspunkte. Hier ist ein Anschluss an der Höchstspannungsebene im Übertragungsnetz notwendig. Im Rahmen des Netzanschlussbegehrens gibt der Netzbetreiber nach interner Prüfung bekannt, ob die angefragte Leistung für einen Anschluss eines Batteriespeichers zur Verfügung steht.

Obwohl es sich bei der Errichtung eines Batteriespeichers um ein überragendes öffentliches Interesse handelt, gehört ein Energiespeicher nicht zu den privilegierten Anlagen. Zudem liegt der geplante Standort im Außenbereich, so dass eine verbindliche Bauleitplanung nach dem Baugesetzbuch erforderlich ist.

Im Vorfeld der Planungen wurden verschiedene Flächen im Umfeld des vorhandenen Umspannwerk „Dörpen West“ geprüft und aufgrund ihrer Verfügbarkeit, Anschluss an das Höchstspannungsleitungsnetz, Erschließung, Beeinträchtigung der naturschutzfachlichen Belange, Baugrund, Entwässerung etc., sowie der Bedeutung für die landwirtschaftliche Nutzung bewertet.

Da die umliegenden Flächen keine größeren Unterschiede hinsichtlich ihrer Eignungsbewertung aufwiesen, kam der Faktor der Verfügbarkeit und Entbehrlichkeit für die landwirtschaftliche Nutzung als wesentliches Merkmal zum Tragen.

Die Plangebietsfläche mit einer Größe von 5,7 ha befindet sich im Eigentum der Gemeinde Heede und steht für eine Bebauung zur Verfügung.

Der Änderungsbereich wird zurzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Parallel zum vorliegenden Aufstellungsverfahren der 154. Änderung des Flächennutzungsplans, erfolgt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 53 „Sondergebiet Batteriespeicher“.

1.2 Lage des Plangebietes und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 154. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Dörpen („S“ Sonderbauflächen, Gem. Heede) liegt im westlichen Teil des Samtgemeindegebietes, östlich der Autobahn A 31 und südlich der Bundesstraße 401.



Abbildung 2: Luftbild mit Geltungsbereich, ohne Maßstabsangabe (Quelle: Geofachdaten © NLSTBV 2021)

Der Änderungsbereich mit einer Größe von ca. 5,7 ha ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Flur- bzw. Flurstücksnummern gehen aus der Planunterlage hervor.

Für den Änderungsbereich wurde folgende bauliche Nutzung dargestellt:

- ❖ Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung –Batteriespeicher- im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO

1.3 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Der Änderungsbereich liegt baurechtlich im unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Der Änderungsbereich ist über ausgebaute landwirtschaftlich genutzte Wege erschlossen und wird zurzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Die angrenzenden Nutzungen umfassen im Wesentlichen intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen.

1.4 Übergeordnete Planungsvorgaben

Landesraumordnungsprogramm

Das Landesraumordnungsprogramm legt die Ziele der Raumordnung fest, die der Erfüllung der in § 1 des Nds. Gesetzes der Raumordnung und Landesplanung gestellten Aufgaben und der Verwirklichung der Grundsätze des § 2 des Raumordnungsgesetzes des Bundes dienen.

Die Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen in der Fassung vom 26. September 2017 (Veröffentlichung im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl. Nr. 20/2017, S. 378)) wurde in Teilen 2022 geändert. Die Änderungsverordnung vom 7. September 2022 ist am 17.09.2022 in Kraft getreten (Nds. GVBl. Nr. 29/2022, S. 521; berichtigt Nds. GVBl. Nr. 10/2023 S. 103).

Die Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) enthält keine der Planung entgegenstehende Darstellungen (s. Abbildung 3).

Die Ziele des Landesraumordnungsprogrammes werden gem. § 5 Abs. 1 Nds. Raumordnungsgesetz in den Regionalen Raumordnungsprogrammen konkretisiert.

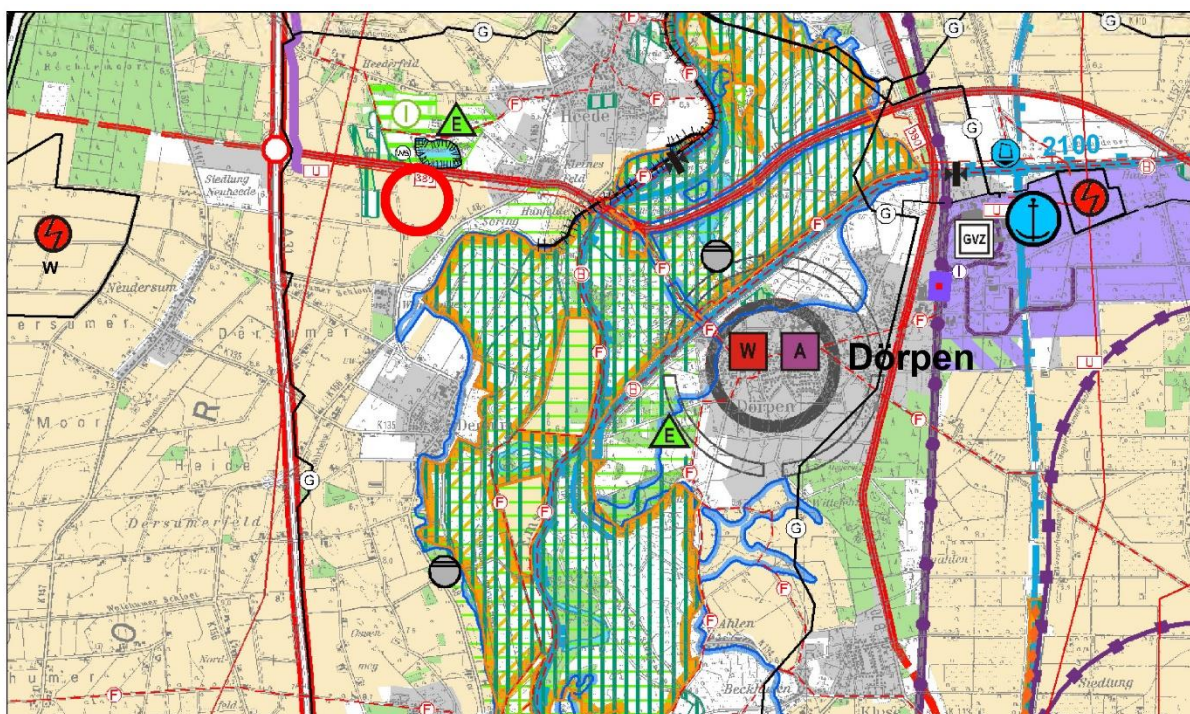


Abbildung 4: Auszug aus dem RROP 2018 mit Plangebiet, ohne Maßstabsangabe

Flächennutzungsplan

Für den Änderungsbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Dörpen keine Art der baulichen Nutzung dargestellt.

Obwohl es sich bei der Errichtung eines Batteriespeichers um ein überragendes öffentliches Interesse handelt, gehört ein Energiespeicher nicht zu den privilegierten Anlagen. Zudem liegt der geplante Standort im Außenbereich, so dass eine verbindliche Bauleitplanung nach dem Baugesetzbuch erforderlich ist.

Aus diesem Grund ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan in Form der 154. Änderung im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 53 „Sondergebiet Batteriespeicher“ zu ändern. Aufgrund der geplanten spezifischen Nutzung im Änderungsbereich wird im Flächennutzungsplan eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung – Batteriespeicher- im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO dargestellt.

Die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB, erfolgt nach der Rechtswirksamkeit der Flächennutzungsplanänderung durch die Festsetzung von Flächen für „Sonstige Sondergebiete (SO)“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO.

Die Entwicklung des Plangebietes steht entsprechend den vorgenannten Vorgaben im Einklang mit den Darstellungen und Anforderungen des RROP 2010 sowie den Zielsetzungen des Landkreises Emsland und der Samtgemeinde Dörpen.

Die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung passen sich somit den überkommunalen und kommunalen Planungszielen an.

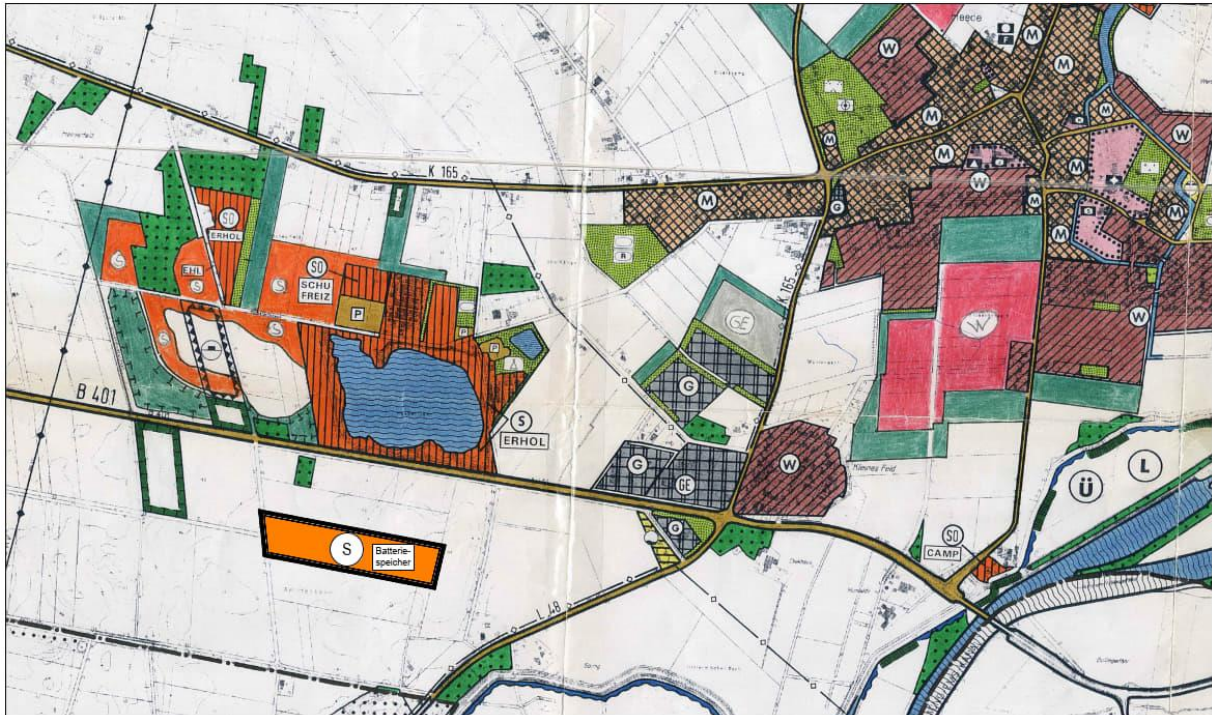


Abbildung 5: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Änderungsbereich, ohne Maßstabsangabe

Landschaftsplanung

- Landschaftsrahmenplan (LRP):
Für den Landkreis Emsland liegt ein Landschaftsrahmenplan aus dem Jahre 2001 vor. In der zeichnerischen Darstellung des LRP werden für das Plangebiet keine Aussagen getroffen.
- Landschaftsplan (LP):
Die Gemeinde Heede bzw. die Samtgemeinde Dörpen haben keinen Landschaftsplan aufgestellt, es gelten daher die Vorgaben des LRP.

1.5 Planung

1.5.1 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Landesstraße 48 (Dersumer Straße/Heeder Straße) und die Deichstraße.

Der regelmäßige Betriebs- und Wartungsverkehr bedingt durch die Batteriespeicher wird mit lediglich rund fünf bis zehn Pkw, keinesfalls regelmäßig über 20 Pkw der Arbeitnehmer je Ziel- und Quellverkehr erwartet. Das sehr geringe Straßenverkehrsaufkommens bedingt durch den geplanten Betrieb der Speicher kann folglich innerhalb des bestehenden Straßennetzes problemlos abgewickelt werden.



Abbildung 6: Geplante Zu- / Abfahrt zum Plangebiet

1.5.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

1.5.2.1 Oberflächenentwässerung

Für den Änderungsbereich wird ein Entwässerungskonzept erstellt und in das weitere Verfahren eingestellt.

1.5.3 Sonstige Erschließung

Der zu speichernde Strom wird über ein Erdkabel oder eine Freileitung vom vorhandenen Umspannwerk zum Batteriespeicher geleitet und bei Bedarf wieder in das öffentliche Netz abgegeben.

Die Entsorgung von eventuell anfallendem Abwasser wird gegenruft und in das weitere Verfahren eingestellt.

Sollten Batteriespeicher oder Teile der Batterieanlagen ausgetauscht werden müssen, werden die defekten Teile einer Wiederverwertung zugeführt bzw. fachgerecht entsorgt.

1.5.4 Immissionsschutz

Verkehrsemissionen

Verkehrsbedingte Immissionskonflikte mit dem Umfeld sind nicht erkennbar, die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens sind gering. Folglich liegt an dieser Stelle auch kein verkehrliches Hindernis vor. Für die Batteriespeicheranlage wird im Regelbetrieb zur Wartung etc., entsprechend den Angaben des Vorhabenträgers, ein Verkehrsaufkommen von rund fünf bis maximal 20 Pkw der Arbeitnehmer pro Tag erwartet.

Gewerbliche Emissionen

Zur Auswertung potenzieller schalltechnischer Immissionen an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen, die von dem Vorhaben ausgehen werden, wird im weiteren Verfahren eine Schalluntersuchung durchgeführt.

Auf der Ebene wird mittels Festsetzung von Lärmemissionskontingenten sichergestellt, dass schalltechnische Nutzungskonflikte vermieden werden.

Das Ergebnis der Untersuchung wird im weiteren Verfahren als Belang in die Begründung eingestellt und anschließend offengelegt.

Elektromagnetische Felder

Im Plangebiet besteht aufgrund der vorhandenen Freileitungen eine Vorbelastung durch elektromagnetische Felder. Einige der vorgesehenen technischen Anlagen verursachen auch selbst elektromagnetische Felder.

Die Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) sowie die Durchführungsvorschrift zur 26. BImSchV regeln die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen und zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch elektrische, magnetische und elektromagnetische Felder.

Die Einhaltung der 26. BImSchV (etwa mittels Abschirmung der Quellen) wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens überprüft, damit die elektromagnetische Verträglichkeit zwischen bestehenden und geplanten Anlagen sowie der Schutz der Allgemeinheit inklusive der umliegenden Nutzungen gesichert wird.

1.5.5 Bodenordnende Maßnahmen

Der Vorhabenträger verfügt über ein langfristig vertraglich gesichertes Nutzungsrecht am Plangebiet.

1.5.6 Altlasten/Kampfmittel

Altlasten oder Altablagerungen im Planbereich bzw. in der näheren Umgebung, die eine Bebauung verhindern bzw. beeinflussen, sind der Samtgemeinde Dörpen nicht bekannt.

Derzeit liegen keine Angaben zu Kampfmitteln innerhalb des Geltungsbereiches vor.

1.5.7 Denkmalschutz

Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde im Plangebiet die eine Bebauung des Plangebietes einschränken oder verhindern, sind der Samtgemeinde Dörpen nicht bekannt.

1.5.8 Brandschutz

Es erfolgt ein technischer Schutz nach den anerkannten Regeln der Technik durch betriebliche Brandschutzeinrichtungen bzw. bauliche Maßnahmen.

Die Sicherstellung des Brand- und Feuerschutzes für das Plangebiet wird von der Freiwilligen Feuerwehr Heede gewährleistet.

Im Einvernehmen mit der Samtgemeinde/Gemeinde, der Feuerwehr und der hauptamtlichen Brandschau werden die Einrichtungen zur Löschwasserversorgung für den Brandfall (Zisternen, Hydranten, Ausstattung der Feuerwehr mit technischem Gerät usw.) festgelegt, von der Gemeinde errichtet und unterhalten.

1.5.9 Natur und Landschaft/Umweltbericht

Gem. § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist in der Bauleitplanung über die Vermeidung und den Ausgleich von Eingriffen nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG zu unterlassen. In der Bauleitplanung ist hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden.

Die Umweltprüfung wird in die bestehenden Verfahrensschritte der Bauleitplanung als Teil II der Begründung integriert. Sie ist ein unselbstständiger Teil des Bauleitplanverfahrens. Das Prüfprogramm wird in § 2 IV BauGB festgelegt. Gegenstand der Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden, sind die Umweltbelange. Die Samtgemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Die Samtgemeinde Dörpen kommt durch die Aufstellung eines Umweltberichtes einer Umweltprüfung entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches nach. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in der Abwägung berücksichtigt.

Der Umweltbericht wird als selbstständiger Bestandteil der Begründung im weiteren Verfahren offengelegt.

1.6 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Grundsätze des § 1a Abs. 2 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Aus den Ausführungen in dieser Begründung ist zu entnehmen, dass den vorgenannten Grundsätzen nachgekommen wird.

1.7 Durchführung der Planung und Kosten

Das Bauleitplanverfahren wird von der Samtgemeinde Dörpen in Abstimmung mit dem Vorhabenträger durchgeführt.

Die Kosten für die Durchführung des Verfahrens trägt der Vorhabenträger.

Teil 2 Abwägung und Verfahren

2.1 Verfahren

Aufstellungsbeschluss durch den Samtgemeindeausschuss	
Ortsübliche Bekanntmachung	
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom bis (einschl.)	
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom	
Auslegungsbeschluss durch den Samtgemeindeausschuss	
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	
Öffentliche Auslegung/Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 (2) BauGB vom bis (einschl.)	
Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom	
Feststellungsbeschluss durch den Rat	

2.2 Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen

2.2.1 Frühzeitige Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit

Im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurden nachfolgende Anregungen/Hinweise und Einwendungen vorgetragen:

Die Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden im weiteren Verfahren eingeholt. Die Begründung wird um die Ergebnisse dieses Beteiligungsverfahrens ergänzt.

2.2.2 Auslegung bzw. Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit

Im Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurden nachfolgende Anregungen/Hinweise und Einwendungen vorgetragen:

Die Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden im weiteren Verfahren eingeholt. Die Begründung wird um die Ergebnisse dieses Beteiligungsverfahrens ergänzt.

2.3 Abwägungsergebnis

Gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind die privaten und öffentliche Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Gem. § 1a Abs. 2 und 3 sind auch der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Eingriffsregelung (Ausgleich und Ersatz) in die Abwägung einzubeziehen.

2.4 **Verfahrensvermerke**

Die 154. Änderung des Flächennutzungsplans wurde ausgearbeitet von der regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH, Grulandstraße 2, 49832 Freren.

Bearbeitet:
Freren,

Die Entwurfsbegründung zur 154. Änderung des Flächennutzungsplans hat mit der Planzeichnung in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.

Samtgemeinde Dörpen,

- Samtgemeindebürgermeister -

Die Begründung hat der endgültigen Beschlussfassung (Feststellungsbeschluss) zur 154. Änderung des Flächennutzungsplans zugrunde gelegen.

Samtgemeinde Dörpen,

- Samtgemeindebürgermeister -