

Gemeinde Holtland

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“

Berücksichtigung der Stellungnahmen

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

Stand: 15.01.2025

**Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“
Abwägung zum Vorentwurf**

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“
Abwägung zum Vorentwurf

Übersicht über die vorliegenden Stellungnahmen

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

Inhaltsverzeichnis

STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE AUS DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	6
1. Bunde Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG, Westerstede vom 07.07.2023.....	6
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDbw), Bonn vom 07.07.2023	6
3. Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland, Moormerland vom 25.07.2023	6
4. EWE Netz GmbH, Oldenburg vom 10.07.2023	7
5. Gascade GmbH, Kassel vom 19.07.2023.....	9
6. Gastransport Nord GmbH, Oldenburg vom 10.07.2023	10
7. Industrie- und Handelskammer (IHK) für Ostfriesland und Papenburg, Emden vom 19.07.2023	10
8. Landkreis Leer vom 10.08.2024	11
9. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover vom 09.08.2023..	29
10. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), Hannover vom 11.07.2023	33
11. LGLN, Katasteramt Leer vom 11.07.2023.....	38
12. Nieders. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Aurich vom 21.07.2024.....	38
13. Wintershall Dea Deutschland GmbH, Langwedel vom 31.07.2023.....	39
14. Deutsche Telekom Technik GmbH, Onsabrück vom 07.08.2023.....	40
15. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Aurich vom 18.07.2023	40
16. Ostfriesische Landschaft, Aurich vom 13.07.2023.....	41
17. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Neuenburg, Zetel vom 17.07.2023	41
18. Sielacht Stickhausen, Leer vom 31.07.2023	47
19. Schutzgemeinschaft Wallheckenlandschaft Leer e. V., Leer vom 17.08.2023.....	48
20. Vodafone GmbH, Hannover vom 31.07.2023	51

**Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“
Abwägung zum Vorentwurf**

21. Wasserversorgungsverband Moormerland-Uplengen-Hesel-Jümme, Hesel vom 31.07.2023	52
22. PLEdoc GmbH, Essen vom 14.07.2023	53
23. Tennet TSO GmbH, Lehrte vom 24.07.2023	54

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

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

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

1. Bunde Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG, Westerstede	vom 07.07.2023
Nach Prüfung Ihrer Planungsunterlagen vom 07. Juli 2023 teilen wir Ihnen mit, dass unsere Speicheranbindungsleitung (Bunde-Etzel) von dem Bauleitplanverfahren nicht betroffen ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Bonn	vom 07.07.2023
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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
3. Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland, Moormerland	vom 25.07.2023
Das o. g. Plangebiet befindet sich außerhalb unseres Zuständigkeitsbereiches im Verbandsgebiet der Sielacht Stickhausen. Wir bitten daher, den v. g. Verband am Verfahren zu beteiligen, sofern nicht schon geschehen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Sielacht Stickhausen wird am laufenden Verfahren beteiligt.

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
4.	EWE Netz GmbH, Oldenburg	vom 10.07.2023
4.1.	<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>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Der am nordwestlichen Rand des Plangebiets durch das Baugebiet verlaufende Abschnitt der unterirdischen Stromleitung wird zum Entwurf nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.</p>
4.2.	<p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6 m x 4 m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie betreffen die Fachplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p>

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p>	
<p>4.3. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4.4. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p>	<p>Der Bitte wird entsprochen. Die EWE wird am laufenden Verfahren weiter beteiligt.</p>
<p>4.5. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite [...]	
5. Gascade GmbH, Kassel vom 19.07.2023	
5.1. Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
5.2. Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.	Die Hinweise werden beachtet. Angaben zur Lage der Kompensationsflächen werden zum Entwurf ergänzt.
5.3. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Der Bitte wird entsprochen. Die Gascade wird am laufenden Verfahren weiter beteiligt.

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
6. Gastransport Nord GmbH, Oldenburg		vom 10.07.2023	
6.1.	Nach unserer Prüfung befinden sich in diesem Bereich keine Erdgas- Hochdruckleitung der Gastransport Nord GmbH. Weiterhin haben wir keine Anregungen und Bedenken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
6.2.	Aufgrund der Nichtbetroffenheit bitten wir für dieses laufende Verfahren aus der Beteiligung genommen zu werden. Erfolgt die Nichtbetroffenheitsfeststellung bereits bei der „frühzeitigen Ausschreibung Träger öffentlicher Belange“ nach § 4 (1) oder § 13, bitten wir für weitere Anschreiben dieses Verfahrens, z. B. die „öffentliche Ausschreibung“ nach § 4 (2), aus der Beteiligung genommen zu werden.	Der Bitte wird entsprochen. Die Gastransport Nord wird auf eigenen Wunsch am laufenden Verfahren nicht weiter beteiligt.	
7. Industrie- und Handelskammer (IHK) für Ostfriesland und Papenburg, Emden		vom 19.07.2023	
Die Planungsunterlagen haben wir geprüft. Änderungswünsche sind uns nicht bekannt geworden. Aus unserer Sicht sind daher keine Bedenken oder Ergänzungen anzumelden.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>8. Landkreis Leer</p>	<p>vom 10.08.2024</p>
<p>8.1. Aus raumordnerischer Sicht nehme ich wie folgt Stellung: Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 6,3 ha und liegt nördlich der Siebestocker Straße (Kreisstraße 66) am Rand des Ortskerns von Holtland. Die Fläche grenzt östlich an wohnbaulich genutzte Bestandsgebäude an. Südlich des Plangebiets befinden sich Wohngebäude sowie das Areal der Grundschule Holtland. Innerhalb des Plangebiets befinden sich bestehende Wohngebäude, überwiegend ist das Gebiet jedoch noch unbebaut, so dass eine recht umfangreiche Siedlungserweiterung planungsrechtlich vorbereitet werden soll.</p> <p>Gemäß dem RROP 2006 (D 1.5 01) ist die Siedlungsentwicklung vorrangig auf die zentralörtlichen Bereiche zu konzentrieren. Im aktuellen Landes-Raumordnungsprogramm 2022 heißt es hierzu im Grundsatz 2.1 05 weiter: „Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll vorrangig auf die zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden“.</p> <p>Beim Ortsteil Holtland handelt es sich nicht um ein Grundzentrum nach dem RROP 2006. Weiterhin wäre also zu prüfen, ob es sich um ein vorhandenes Siedlungsgebiet mit ausreichender Infrastruktur handelt. Diese werden aktuell im Rahmen der Neuaufstellung des RROP durch die Standorte für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten konkretisiert. Für Holtland werden diese Kriterien nach aktuellem Sachstand erfüllt. Es handelt sich neben Hesel um den zweiten Siedlungsschwerpunkt in der Samtgemeinde Hesel.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie betreffen die vorbereitende Bauleitplanung. Da sie in identischer Form auch zur parallel aufgestellten 60. Änderung des Flächennutzungsplans vorliegen, werden sie von der Samtgemeinde Hesel in die Abwägung eingestellt. Es wird auf die Unterlagen zu diesem Aufstellungsverfahren verwiesen.</p>

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

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

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Gänzlich fehlt es bisher zudem an einer Umrechnung der demografischen Prognose in einen tatsächlichen flächenbezogenen Wohnbaulandbedarf bzw. in Haushaltszahlen. Für eine sachgerechte Einordnung, inwieweit die Vorhabenfläche die künftige Wohnbaulandnachfrage zutreffend abbildet, wäre dieses jedoch zielführend.</p>	
<p>8.2. Nordöstlich des Plangebietes grenzt ein Gebiet an, das durch ein engmaschiges Wallheckennetz geprägt ist. Diese Bereiche sind im RROP 2006 durch ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft gesichert und nicht, wie in der Begründung auf Seite 12 angegeben, nur durch ein Vorsorgegebiet.</p> <p>Das Wallheckengebiet ist zudem zusammen mit der Ortschaft Holtland in Anlage 4 zum LROP 2022 als historische Kulturlandschaft (HK 09) dargestellt. Das Plangebiet liegt innerhalb dieser Kulturlandschaft und nur ca. 150 m nordöstlich des historischen Ortskerns. Nach dem LROP Kap. 11.5 Ziffer 04 Satz 1 sollen die in den Anhängen 4 a und 4 b bestimmten Historischen Kulturlandschaften mit ihren wertgebenden Bestandteilen raumordnerisch gesichert werden, möglichst als Vorranggebiete kulturelles Sachgut. Das LROP greift hier somit einer künftigen RROP-Festlegung bereits vor. In der Begründung zum FNP ist somit eine Abwägung mit der historischen Kulturlandschaft vorzunehmen, insbesondere auch in Hinblick auf mögliche alternative Flächen, z.B. entlang oder westlich der Bundesstraße.</p> <p>Durch die geplante Festsetzung von Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Die Angaben zum RROP 2006 werden zum Entwurf in der Begründung korrigiert.</p> <p>Für die nebenstehend geforderte Abwägung im Flächennutzungsplan (FNP) wird auf das Aufstellungsverfahren zu 60. Änderung des Flächennutzungsplans verwiesen.</p> <p>Die Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden zum Entwurf ergänzt.</p>

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>und Landschaft im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches würde ein Puffer zum angrenzenden Vorranggebiet für Natur und Landschaft aus dem RROP 2006 geschaffen, was grundsätzlich positiv zu bewerten wäre. Aus den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung wird derzeit jedoch nicht hinreichend klar, welche Maßnahmen in diesem Bereich (betroffen ist immerhin eine Fläche in Größe von ca. 1,5 ha) konkret gemeint sind bzw. welche Bestandteile von Natur und Landschaft geschützt werden sollen.</p>	
<p>8.3. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist Folgendes mitzuteilen:</p> <p>Zurzeit dienen die Flurstücke in dem geplanten Bereich überwiegend der landwirtschaftlichen Nutzung (Weideland) sowie der vorhandenen Wohnbebauung. Es befindet sich in dem Bereich außerdem eine durchwachsene Baumschule. In dem Plangebiet liegen mehrere Wallhecken, die gemäß § 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 22 Niedersächsisches Naturschutzgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NNatSchG) geschützt sind und nicht beseitigt werden dürfen. Jede Handlung, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigt, ist verboten. In dem Geltungsbereich liegen die Wallhecken Nr. 1483, 1495, 1496, 1497, 1499, 1503, 1820 und 10236 (Wallheckenkataster Landkreis Leer). Nördlich und östlich grenzt das Wallheckengebiet Holtland an.</p> <p>Außerdem sind im Plangebiet die gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope GB-LER-1255 und GB-LER-1256, beides Wiesentümpel (STG), gelegen.</p>	<p>Die nebenstehenden Angaben zum örtlichen Bestand werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>8.4. Zu den mir vorgelegten Planunterlagen nehme ich wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. In den naturschutzfachlichen Bestandsaufnahmen wurde festgestellt, dass das Untersuchungsgebiet (UG) als ein Fledermauslebensraum von besonderer Bedeutung einzustufen ist. Dies ist in der weiteren Planung bezüglich Vermeidung, Minimierung und Kompensation zu berücksichtigen und mit meinem Amt für Planung und Naturschutz abzustimmen. Balz- und Sommerquartiere sind gemäß § 44 BNatSchG zu erhalten, Aussagen zu Lichtquellen sind zu tätigen. 	<p>Die Hinweise werden beachtet. Der Umweltbericht wird zum Entwurf um entsprechende Angaben ergänzt.</p>
<p>8.5. 2. Die Festsetzung zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind ebenfalls im Vorfeld mit meinem Amt für Planung und Naturschutz abzustimmen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die genannten Festsetzungen werden im Entwurf zur Prüfung vorgelegt.</p>
<p>8.6. 3. Die Wallheckenkompensation kann auf den Flurstücken 112/1 und 114, Flur 5, Gemarkung Holtland, auf einer Länge von ca. 326 m erfolgen. Zwischen den Flurstücken 114 und 115/2 ist ein Wallheckenschutzstreifen vorzusehen, um den neu angelegten Wallkörper vor Ackernutzung (Anpflügen) zu schützen. Anlage und Anpflanzung haben gemäß dem Wallheckenmerkblatt des Landkreises Leer zu erfolgen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>8.7. Aus <u>bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht</u> bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken. Die Unterlagen sind jedoch um folgende Angaben zu ergänzen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Es ist zu begründen, warum eine weitere Flächeninanspruchnahme erforderlich ist. Gemäß den Anforderungen des Niedersächsischen Weges soll die Neuversiegelung von Flächen in Niedersachsen bis zum Jahr 2030 auf unter drei Hektar pro Tag reduziert werden, die Neuinanspruchnahme soll auf weniger als 4 Hektar pro Tag reduziert werden. Bis spätestens 2050 soll der Flächenverbrauch bei Netto Null liegen. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die vorbereitende Bauleitplanung. Es wird auf das Aufstellungsverfahren zur 60. Änderung des Flächennutzungsplans verwiesen.</p>
<p>8.8. 2. Im Rahmen der Bauleitplanung sind auch Belange des Bodenschutzes gemäß Baugesetzbuch zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 sowie Nr. 7 Buchstaben a) und c) BauGB). Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind dementsprechend auch schon im Bauleitplanverfahren Aussagen zu möglichen Auswirkungen des Bodens auf den Menschen zu treffen. Am Ende des Bauleitplanverfahrens müssen aus bodenschutzrechtlicher Sicht für die späteren Nutzer zumindest prognostisch gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorherrschen bzw. eine genaue Aussage zu den Verhältnissen bestehen. Dafür sind im Bauleitplanverfahren weitere Untersuchungen wie z.B. eine historische Recherche inklusive Zeitzeugenbefragung und eine ggf. darauf</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Zum Entwurf werden Begründung und Umweltbericht um entsprechende Ausführungen ergänzt.</p>

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>aufbauende orientierende Erkundung erforderlich. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sollen nicht nur Lärm- und Geruchsmissionen beinhalten, sondern auch das Thema Boden abhandeln. Altablagerungen, Altstandorte und altlastenverdächtige Flächen sind mit in dem Gebiet nicht bekannt. Es ist mindestens eine fundierte Zeitzeugenbefragung durchzuführen, aus der die Vornutzung mit besonderem Blick auf altlastenverdächtige Tätigkeiten hervorgeht.</p> <p>3. Es sind Aussagen zu sulfatsauren Böden sowie schutzwürdigen Böden zu erbringen.</p>	
<p>8.9. Aus <u>immissionsschutzrechtlicher Sicht</u> bestehen gegen die Bauleitplanung keine Bedenken.</p> <p>Das geplante Wohngebiet grenzt unmittelbar an die Kreisstraße 66 (Siebestocker Straße). Aufgrund der geringen Entfernungen zwischen der emittierenden Straße zu der geplanten Wohnbebauung ist von möglichen schalltechnischen Beeinträchtigungen auszugehen. Durch die IEL GmbH, Aurich, ist eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt worden, in welcher die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen ermittelt und geeignete Lärmschutzmaßnahmen erarbeitet worden sind. Dabei wird für das Plangebiet die Schutzbedürftigkeit eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) zugrunde gelegt. Die Berechnung</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Angaben decken sich mit den Ausführungen in der Begründung.</p>

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>des Verkehrslärms erfolgt gemäß der DIN 18005-1. Als Basis für die Schallimmissionsberechnung dienen Verkehrszählungsergebnisse des Landkreises Leer.</p> <p>Die festgestellten Überschreitungen können mit der Festsetzung von passiven Lärmschutzmaßnahmen bewältigt werden. Die Erhaltung gesunder Wohnverhältnisse und der Schutz der Bevölkerung vor Lärmimmissionen sind hier dann ausreichend gewährleistet.</p> <p>Maßgeblicher Gewerbelärm wirkt auf das Plangebiet nicht ein und durch die Planung selbst wird kein Gewerbelärm ausgelöst.</p>	
<p>8.10. Aus Sicht des <u>Amtes für Kreisstraßen und Tiefbau</u> ist Folgendes mitzuteilen:</p> <p>Das Plangebiet liegt an der Kreisstraße 66 im Abschnitt 10 von Station 0,374 bis 0,660 außerhalb einer straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt und innerhalb einer verkehrsrechtlichen „Geschlossenen Ortschaft“. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Straße „Siebestocker Straße“ (K66).</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. HO 06 bestehen unter Beachtung folgender Hinweise aus Sicht des Straßen- und Tiefbauamtes keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Einige davon betreffen die Fachplanung sowie die Bauausführung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p> <p>Zur Gewährleistung der Sichtfreihaltung wird zum Entwurf eine textliche Festsetzung aufgenommen.</p> <p>Die Bauverbotszone und die Anregung zur Einrichtung einer Ortsdurchfahrt werden durch eine bedingte textliche Festsetzung berücksichtigt.</p> <p>Ein Hinweis auf die Freistellung des Straßenbaulastträgers von Ansprüchen der Anlieger ist auf dem Plandokument bereits vorhanden (Hinweis Nr. 7).</p>

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Für die Anbindung der Planstraße ist vor Baubeginn eine Einmündungsvereinbarung nach dem Nds. Straßengesetz mit dem Baulastträger der Kreisstraße 66 zu vereinbaren.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Sichtfreihaltung gemäß RAL 2012 in dem Einmündungsbereich der Kreisstraße 66/neue Planstraße ist herzustellen und dauerhaft zu garantieren. Das erforderliche Sichtfeld (5,0m:70,0m), gemessen vom Fahrbahnrand der Kreisstraße ist frei von jeglicher Sichtbehinderung über 0,80 m Höhe herzustellen und in den Planunterlagen darzustellen. • Die Einmündung der neuen Planstraße ist so zu gestalten, dass Mindestradien von 10,0 m verwendet werden. • Die verkehrliche Erschließung für die entstehenden Eckgrundstücke hat ausschließlich über die neue Plan-/Gemeindestraße zu erfolgen. Eine neue Zufahrt auf der Plan/Gemeindestraße muss mit einem Abstand von mind. 25,0 m vom Fahrbahnrand der Kreisstraße angelegt werden. • Gemäß § 24 (1) des Niedersächsischen Straßengesetzes ist mit den geplanten Bauvorhaben ein Mindestabstand von 20,0 m vom Fahrbahnrand der Kreisstraße einzuhalten. • Um Wartezeiten des abbiegenden Verkehrs auf der Kreisstraße zu vermeiden, ist die vorhandene Zufahrt/Einmündung für Begegnungsverkehr auszubauen. Hierfür ist die Zufahrt/Einmündung auf einer Länge von 25,0 m, gesehen vom Fahrbahnrand der 	

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Kreistrasse, in einer Mindestbreite von 5,50 m herzustellen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verschmutzungen der Kreisstraße 66, die durch den Abtransport des Bodens bei der Herstellung der Anlagen entstehen, sind gänzlich auszuschließen. • Der Straßenbaulastträger der Kreisstraßen ist von jeglicher Forderung, die aus der o. g. Bauleitplanung entstehen kann, freizustellen, Dies gilt insbesondere für die Verkehrslärmbelästigung. • In den Ortsterminen wurde angeregt, nördlich der K 66 von der neuen Einmündung bis zur Einmündung „Schulstraße“ eine Nebenanlage zu errichten. Grunderwerb ist seitens der Gemeinde m. E. schon durchgeführt worden. Für die Errichtung der Nebenanlage ist vor Baubeginn mit dem Straßen- und Tiefbauamt eine Vereinbarung auf Grundlage des NStrG abzuschließen. • Im Bereich der „Geschlossenen Ortschaft“ sind die straßenrechtlichen Voraussetzungen einer geschlossenen Ortslage gegeben. Deshalb ist für die K66 im Bereich der „Geschlossenen Ortschaft“ die Einrichtung einer Ortsdurchfahrt gemäß § 4 NStrG herbeizuführen. Dieser Antrag ist seitens der Gemeinde an das Straßenverkehrsamt des Landkreises Leer zu stellen. 	
<p>8.11. Gegen das Vorhaben bestehen aus <u>verkehrsrechtlicher Sicht</u> keine Bedenken. Die Straßenausbauplanung ist rechtzeitig mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird die nebenstehend geforderte Abstimmung im Rahmen der Fachplanung vornehmen.</p>

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>8.12. <u>Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde (uDSchB)</u> nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>in der Begründung zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes wird der Belang Denkmalschutz mit keinem Wort erwähnt. In Holtland wurden über viele Jahre wiederholt archäologische Fundstellen entdeckt und archäologische Grabungen ausgeführt. Weitere Fundstellen sind in diesem Bereich nicht ausgeschlossen.</p> <p><i>Da die Besiedlung der zentralen Oldenburgisch-Ostfriesischen Geest bereits sehr früh einsetzt, war von einem erhöhten Denkmalverdacht auszugehen. Eine erste Prospektion im September 2019 (Ostfriesische Fundchronik 2019 FStNr. 2711/2:159, Gde. Holtland, Ldkr. Lee) ergab Hinweise auf Brunnen, Pfosten und Wegespuren, die aufgrund der geborgenen Keramikfunde vermutlich zu einem Gehöft der frühen Neuzeit gehört haben. Die Ausdehnung der Besiedlung konnte nicht vollständig ermittelt werden. Zudem wurde aufgrund von Keramikfunden von einer Ansiedlung während der Römischen Kaiserzeit nördlich der heutigen Landstraße ausgegangen. (Auszug aus Fundchronik, Archäologischer Dienst der Ostfriesischen Landschaft)</i></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Einzelheiten hierzu siehe den nachfolgenden Punkt 8.15.</p>
<p>8.13. A) Baudenkmalpflegerische Belange</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes befinden sich keine Gebäude, die im Denkmalverzeichnis der Gemeinde Holtland geführt werden. Es bestehen keine bau- denkmalpflegerischen Bedenken gegen die Planung,</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Die Aufnahme von örtlichen Bauvorschriften in den Bebauungsplan wird aus denkmalpflegerischer Sicht begrüßt. In Bezug auf die Gestaltung der zukünftigen Gebäude kann so ein harmonisches Ortsbild entstehen,</p>	
<p>8.14. B) Bodendenkmalpflegerische Belange</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb einer archäologischen Verdachtsfläche, Hinsichtlich bodendenkmalpflegerischer Belange verweise ich auf die Stellungnahme des archäologischen Dienstes der ostfriesischen Landschaft, welcher in diesem Verfahren zwingend zu beteiligen ist.</p> <p>Es handelt sich aus bodendenkmalpflegerischer Sicht um einen archäologisch sehr sensiblen Bereich, In großen Teilen des Geltungsbereiches haben 2020 bereits Grabungen durch den Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft stattgefunden.</p> <p>Der neue Geltungsbereich des Bebauungsplanes deckt sich nicht mit dem geplanten Geltungsbereich von 2020, in dem Ausgrabungen durchgeführt wurden. Folgende nicht archäologisch untersuchte Flurstücke der Gemarkung Holtland, Flur 15 sind dazu gekommen: der nördliche Teil des Flurstückes 84 und die Flurstücke 36, 37, 38/1, 281/47, 280/47, 389/49, 390/49.</p> <p>Auf diesen Flurstücken haben keine Prospektionen oder Grabungen stattgefunden. Das betreffende Plangebiet ist deshalb vor der Erschließung durch Prospektionen zu untersuchen, um den Denkmalverdacht auszuräumen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ostfriesische Landschaft wurde am laufenden Verfahren beteiligt und hat aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken angemeldet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die Veranlassung von Prospektionen ist der Träger von Bauvorhaben auf dem jeweiligen Grundstück verantwortlich.</p> <p>Ein Hindernis für den Planvollzug resultiert aus den nebenstehenden Hinweisen nicht. Dies legen die Erfahrungen der Gemeinde mit den nebenstehend genannten Ausgrabungen in 2020 nahe.</p>

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Der Hinweis auf die Meldung von Bodenfunden gern. § 14 des Niedersächsischem Denkmalschutzgesetz (NDSchG) wurde aufgenommen, jedoch mit nicht vollständigem Verweis in der Planunterlage, Deshalb die Bitte um Ergänzung: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, u. Stelnkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gern. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer oder dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstr. 1 in Aurich, Tel.: 04941 / 1799 -32 als verantwortliche Stellen unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten und eder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundsteilen, sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Der Hinweis auf dem Plandokument wird wie nebenstehend angegeben ergänzt.</p>
<p>8.15. <u>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht</u> nehme ich wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser, von dem kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, ist über die geplante Regenwasserkanalisation dem ebenfalls geplanten Regenrückhaltebecken zuzuführen. 	<p>Die Hinweise werden beachtet. Ein Oberflächenentwässerungskonzept wird parallel zum Bebauungsplan erarbeitet und wird die Grundlage für einen entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungsantrag sein.</p>

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<ol style="list-style-type: none"> 2. Nach den Planunterlagen ist im nördlichen Bereich des Plangebietes ein Regenwasserrückhaltebecken vorgesehen. Zu hydraulischen Berechnungen des Regenwasserrückhaltebeckens sind die KOS-1-RA-Daten zzgl. des Toleranzbetrages eines 10-jährigen Regenereignisses zu Grunde zu legen. Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist bis zum Gewässer II. Ordnung nachzuweisen. 3. Für die Unterhaltung des Regenrückhaltebeckens, sowie der Gewässer III. Ordnung wurden die notwendigen Räumstreifen im B-Plan berücksichtigt. im Bereich der Räumstreifen sind jegliche Bebauung (Gebäude, Nebenanlagen, Einfriedungen usw.), Bepflanzungen sowie Ablagerungen und sonstige Anlagen auszuschließen. Räumstreifen sollten als solche festgesetzt werden. Räumstreifen sollten sich In öffentlicher Hand befinden, damit eine Unterhaltung von Gewässern gesichert werden kann. 4. Für die Erstellung des geplanten Regenrückhaltebeckens wird ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vorzulegen. Auch die Erlaubnis zur Einleitung des im Bebauungsplangebiet anfallenden Oberflächenwassers in das Vorflutgewässer ist zu beantragen. 5. Den Bebauungsplanunterlagen liegt ein Entwurf des Entwässerungskonzepts zur schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers noch nicht bei. Dieser ist im weiteren Verlauf der Planung mit meiner unteren Wasserbehörde abzustimmen. 	

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>6. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. HO 06 ist eine Überplanung von Grünflächen beabsichtigt. Auf Grund dessen erhöht sich der Oberflächenabfluss. Im Entwässerungskonzept ist darzustellen, inwieweit der Oberflächenabfluss durch die Überplanung erhöht wird.</p>	
<p>8.16. 7. Das Plangebiet soll an die noch zu erweiternde Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden, Die Aufnahmekapazität der kommunalen Abwasserreinigungsanlage ist zu gewährleisten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die kommunale Kläranlage verfügt über ausreichend Kapazitäten, um den zu erwartenden zusätzlichen Schmutzwasseranfall zu bewältigen. Die Begründung wird zum Entwurf um entsprechende Aussagen ergänzt.</p>
<p>8.17. <u>Aus planungsrechtlicher Sicht</u> weise ich auf Folgendes hin: Gegen die vorgelegte Planung bestehen - bei Berücksichtigung meiner aus raumordnungsrechtlicher Sicht vorgetragenen Anmerkungen zu der zu konkretisierenden Bedarfshierleitung für diese Bauleitplanung - keine grundsätzlichen planungsrechtlichen Bedenken. Bei der Ausweisung der Bauflächen sind allerdings Waldabstandsflächen zu dem nördlich angrenzenden Baumbestand zu beachten. Die Verkehrssicherheit ist zu gewährleisten und die Belange des Waldbesitzers vor dem Hintergrund der heranrückenden Wohnbaunutzung sachgerecht abzuwägen. Hierzu fehlen bislang Aussagen in den Unterlagen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet. Die Planungsunterlagen werden zum Entwurf um entsprechende Aussagen ergänzt.</p>

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Die bisher zu dem Plangebiet durchgeführten Untersuchungen haben zudem das Vorkommen von sieben Fledermausarten sicher nachgewiesen und das Plangebiet insgesamt als artenreichen Fledermauslebensraum mit hoher Aktivität sowie als essenzielles Nahrungshabitat herausgestellt. Darüber hinaus hat das Plangebiet, in welchem sich Wallhecken mit Altbaumbestand befinden, ein hohes Quartierpotenzial. Entsprechende Nachweise für die Bedeutung als Reproduktionshabitat finden sich in den Untersuchungsergebnissen. Somit handelt es sich bei dem Plangebiet um einen Fledermauslebensraum von besonderer Bedeutung. An die getroffene Standortauswahl sind daher besondere Anforderungen für die Alternativenbetrachtung zu stellen. Es ist darzulegen, wie dieser naturschutzfachlich besonders hochwertige Standort das Ergebnis einer sachgerechten Abwägungsentscheidung zu Gunsten der beabsichtigten Wohnbauentwicklung sein kann. In die Abwägungsentscheidung sollten auch die zukünftig geplanten Eigentumsverhältnisse der in diesem Plangebiet besonders sensibel zu behandelnden Wallhecken und Wallheckenschutzstreifen einbezogen werden, da die Erfahrung gezeigt hat, dass Wallhecken und deren Schutzstreifen in Privatbesitz häufig einen für den naturschutzfachlichen Zustand ungünstigen Entwicklungsverlauf nehmen. Dies gilt es hier im Hinblick auf die Vermeidung des Auslösens eines artenschutzrechtlichen Verbotstatbestands unbedingt zu vermeiden.</p>	

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>8.18. <u>Zu den vorgelegten Planunterlagen gebe ich folgende Hinweise:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Auf S. 19 der Begründung fehlen unter Kap. 7.1 die Angaben zu den im WA 2 geplanten baulichen Nutzungen. 2. Für die reibungslose Abwicklung der Müllabfuhr sind an den Stichstraßen Müllsammelplätze vorzusehen, entsprechend festzusetzen und auch in der Planurkunde und Planzeichenerklärung aufzunehmen. Dies würde den Ausführungen auf S. 19 der Begründung. unter Kap. 7.2 entsprechen. 3. Die Ausführungen auf S. 21 der Begründung unter Kap. 8 (TF Nr. 2) stimmen für das WA 1 nicht mit der tatsächlichen TF Nr. 2 auf der Planurkunde überein. Ich bitte darum, die Angaben In Einklang zu bringen und weise darauf hin, dass gern. § 9 Abs. 1 Nr. 6 jeweils nur die maximale Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden festgesetzt werden kann. Eine Differenzierung in die maximal zulässige Anzahl je Einzelhaus bzw. Doppelhaus ist mangels Rechtsgrundlage nicht möglich. 4. Ich empfehle, die jeweils festgesetzten Mindestgrundstücksgrößen aus Gründen der Übersichtlichkeit in den jeweiligen Nutzungsschablonen der Baugebiete als „F min...“ zu ergänzen und entsprechend in die Planzeichenerklärung aufzunehmen. 5. Zu den TF Nr. 10 und 11 sollten aus Gründen der Bestimmtheit entsprechende Pflanzlisten der zu verwenden- 	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird zum Entwurf um entsprechende Aussagen ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Planzeichnung wird zum Entwurf entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Begründung wird zum Entwurf entsprechend korrigiert.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Planzeichnung wird zum Entwurf entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die in Bezug genommenen Anpflanzfestsetzungen beziehen sich</p>

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>denden Gehölze ergänzt werden. Die jeweiligen Ausführungen in der Begründung (S. 25-26) wären dementsprechend anzupassen.</p> <p>6. Zu der TF Nr. 12 sind die im Bereich des Wallheckenschutzstreifens geltenden Verbote bzw. Einschränkungen (keine Aufschüttungen, Abgrabungen, etc.) zu ergänzen.</p> <p>7. In der Präambel ist zu § 84 NBauO als Rechtsgrundlage für die örtlichen Bauvorschriften der maßgebliche Absatz zu ergänzen.</p> <p>8. in der Planzeichenerklärung findet sich ein Zeichen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und -beseitigung sowie Ablagerungen. Dieses Zeichen ist in der Planzeichnung nicht zu erkennen. Ich bitte um Prüfung und ggf. Anpassung der Farbgebung.</p> <p>9. Durch die in der Begründung enthaltenen Ausführungen zu der gewollten Längenbeschränkung für Gebäude im Plangebiet und die entsprechende Festsetzung der abweichenden Bauweise (TF Nr. 6) bitte ich zu prüfen, ob auch für das WA 2 die zulässigen Haustypen auf Einzel- bzw. Doppelhäuser beschränkt festgesetzt werden sollen.</p> <p>10. Für den süd-westlichen Planteil wurden die Baugrenzen extrem restriktiv festgesetzt. Die gewählten Baufenster lassen keinen Entwicklungsspielraum zu und widersprechen möglicherweise der festgesetzten GRZ für das WA1 von 0,3. Im Sinne einer zukunftsgerichteten Planung für diese Bauleitplanung rege ich außerdem an, vorhandene Wohnbaulandflächen - auch unter dem Gesichtspunkt der Vermeidung einer Inanspruchnahme</p>	<p>auf die Neuanlage von Wallhecken. Zum Entwurf wird hierfür auf das Wallheckenmerkblatt des Landkreises verwiesen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Planzeichnung wird zum Entwurf entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Planzeichnung wird zum Entwurf entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Planzeichnung wird zum Entwurf entsprechend korrigiert.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet. Die Festsetzung zur abweichenden Bauweise wird zum Entwurf neu formuliert.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet. Die Baugrenzen im genannten Bereich werden zum Entwurf großzügiger festgesetzt.</p>

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>bislang un bebauter Flächen für die weitere Siedlungsentwicklung - effizient zu nutzen und auch die Erschließung zukünftiger Bauflächen bereits vorzudenken.</p> <p>11. Von der Erschließungsstraße von der K66 zweigt eine 4 m breite Stichstraße nach Westen ab. Südlich dieser Stichstraße ist ein Baufenster festgesetzt, welchem bisher keine Nutzungsschablone zugeordnet worden ist. Dies bitte ich zu ergänzen.</p> <p>12. Zu den TF Nr. 15 und Nr. 16 fehlen Aussagen in der Begründung. Insbesondere zu der TF Nr. 15 ist nicht ersichtlich, nach welchen Kriterien die Abgrenzung vorgenommen worden ist.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen Die Planzeichnung wird zum Entwurf entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet. Planzeichnung und Begründung werden zum Entwurf überarbeitet.</p>
<p>8.19. Ich bitte, die Hinweise und Anregungen im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen und um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>	<p>Der Bitte wird entsprochen. Zur Berücksichtigung der Hinweise und Anregungen siehe oben. Der Landkreis Leer wird am laufenden Verfahren weiter beteiligt.</p>
<p>9. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover vom 09.08.2023</p>	
<p>9.1. Boden Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Boden-funktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden bei der Ausarbeitung der Begründungen und des Umweltberichts beachtet.</p>

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>(LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.</p> <p>Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.</p> <p>Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.</p> <p>Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.</p>	

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS® Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedli-</p>	

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>chen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungs-empfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.</p> <p>Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.</p>	
<p>9.2. Hinweise</p> <p>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</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Fachplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p>

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p>	
<p>9.3. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>9.4. 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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>10. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), Hannover vom 11.07.2023</p>	
<p>10.1. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können [...]</p>	

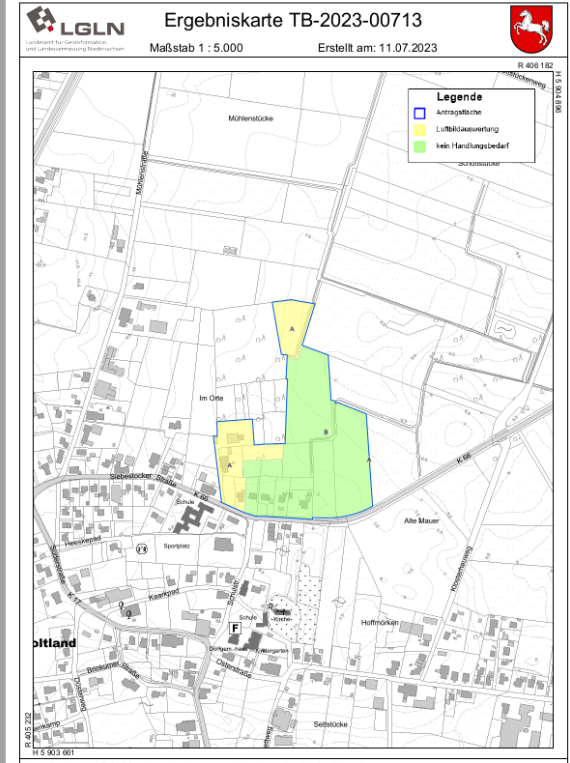
Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>10.2. Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage [Pkt. 10.3]):</p> <p><u>Fläche A [gelb]</u></p> <p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>Empfehlung: Luftbildauswertung</p> <p><u>Fläche B [grün]</u></p> <p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p> <p>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zwischenzeitlich hat die Samtgemeinde eine Luftbildauswertung für die gesamte Fläche östlich der „Mühlenstraße“ und nördlich der K 66 „Siebestocker Straße“ in einer Tiefe bis ca. 450 m durchführen lassen. Das Ergebnis liegt per 18.12.2023 vor. Es besteht für die gesamte Fläche kein Kampfmittelverdacht.</p>

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p><u>Hinweise:</u></p> <p>Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p>	

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>10.3.</p>  <p>Ergebniskarte TB-2023-00713 Maßstab 1 : 5.000 Erstellt am: 11.07.2023</p> <p>Legende Antragfläche Luftbildbewertung kein Handlungsbedarf</p>	
<p>10.4. Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	<p>Der Bitte wird entsprochen. Der KBD wird auf eigenen Wunsch am laufenden Verfahren nicht weiter beteiligt.</p>

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
11.	LGLN, Katasteramt Leer	vom 11.07.2023
11.1.	<p>Im Hinblick auf die spätere erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nach Absatz 41.3 VV-BauGB (RdErl.d. Nds.SozM i.d.F. v. 18.04.1996 Nds.MBL. S. 835) weise ich nachrichtlich noch auf Folgendes hin:</p> <p>Die Geltungsbereichsgrenze ist bei Flurstück 38/1 nicht geometrisch einwandfrei vermessen.</p> <p>Sollten sich Festsetzungen auf diese Grenzen beziehen, ist für diesen Bereich eine Grenzfeststellung erforderlich, da sonst die spätere vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung nicht zugesagt werden kann.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Grenzen des nebenstehend genannten Flurstücks werden nicht für Bemaßungen o. ä. im Bebauungsplan in Bezug genommen. Insofern sieht die Gemeinde von der Durchführung einer Grenzfeststellung ab.</p>
11.2.	Im Plankopf der Planunterlage fehlt die Angabe zur Kartengrundlage.	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Die nebenstehend genannte Angabe wird zum Entwurf ergänzt.</p>
11.3.	Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
12.	Nieders. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Aurich	vom 21.07.2024
12.1.	<p>Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD):</p> <p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu den genannten Punkten siehe nachfolgend.</p>
12.2.	In den weiteren Planungen ist ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten.	Der Hinweis wird beachtet.

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen.</p>	<p>Ein Oberflächenentwässerungskonzept wird parallel zum Bebauungsplan erarbeitet und wird die Grundlage für einen entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungsantrag sein.</p>
<p>12.3. Neben der Oberflächenentwässerung ist auch eine ordnungsgemäße Abführung des Schmutzwassers zu gewährleisten.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die Voraussetzungen für die Abwasserbeseitigung und -behandlung sind gegeben. Die Begründung wird zum Entwurf um entsprechende Ausführungen ergänzt.</p>
<p>12.4. In der Begründung zum Bebauungsplan sind Aussagen zur Löschwasserversorgung zu treffen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die Versorgung des Plangebiets mit Löschwasser wird sichergestellt. Die Begründung wird zum Entwurf um entsprechende Ausführungen ergänzt.</p>
<p>12.5. 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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>13. Wintershall Dea Deutschland GmbH, Langwedel vom 31.07.2023</p>	
<p>Der räumliche Geltungsbereich des oben genannten Verfahrens liegt außerhalb unserer öffentlich-rechtlich verliehenen Bergbauberechtigungen nach Bundesberggesetz (BBergG) zur Gewinnung von Rohstoffen. In unserem Eigentum befindliche Bohrungen oder Anlagen sind von dem Verfahren ebenfalls nicht betroffen. Es bestehen keine Bedenken bzgl. der Durchführung des Vorhabens.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
14. Deutsche Telekom Technik GmbH, Onsabrück		vom 07.08.2023
14.1.	Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
14.2.	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. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. 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. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Fachplanung sowie die Bauausführung und sind in diesem Rahmen zu beachten.
15. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Aurich		vom 18.07.2023
15.1.	Gegen die o.a. Bauleitplanung an der K 66 bestehen im Grund keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
15.2.	Die Belange meiner Dienststelle werden wegen einer geplanten Ersatzwallhecke parallel zur B 72 (Ergänzung zur Planunterlage) berührt. Die Bauverbotszone (20 m vom befestigten Rand der Bundesstraße) ist im vorliegende Fall freizuhalten. An der B 72 ist noch kein Radweg vorhanden	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die geplanten Wallhecken halten die Bauverbotszone ein. Insofern ist eine Ausnahme nicht notwendig.

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>und der Straßenquerschnitt soll langfristig ausgebaut werden. Eine Ausnahme kann daher nicht in Aussicht gestellt werden.</p>	
<p>15.3. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Kopie der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Der Bitte wird entsprochen. Nach Abschluss des laufenden Verfahrens wird die Gemeinde die nebenstehend angeforderten Unterlagen übersenden.</p>
<p>16. Ostfriesische Landschaft, Aurich vom 13.07.2023</p>	
<p>16.1. Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>16.2. Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmal-schutzbehörde oder uns zu melden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der derzeit gültigen Fassung, g 13 und 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Boden-funde anzuzeigen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind in den Planunterlagen bereits enthalten.</p>
<p>17. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Neuenburg, Zetel vom 17.07.2023</p>	
<p>17.1. Ich habe den o.g. Vorgang anhand der öffentlich ausgeleg-ten Unterlagen (u.a. Pläne und Begründung) und eines Luft-bildes vom 22.03.2020, 24.03.2022 und 24.08.2019 geprüft. Des Weiteren fand am 11.07.2023 ein gemeinsamer Orts-termin mit [Vertretern der Samtgemeindeverwaltung, des</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Angaben zum Ortstermin sind korrekt.</p>

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Landkreises Leer und des mit der Landschaftsplanung beauftragten Büros] statt.</p>	
<p>17.2. Bei dem Ortstermin wurde Folgendes mitgeteilt bzw. wurden folgende Feststellungen gemacht: Im gesamten Plangebiet des BP HO 06 stockt kein Wald i.S. des § 2 (3) des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) auf, der östliche Gehölzaußenrand des westlich gelegenen Gehölzes auf den Flurstücken 15/43/0, 15/44/0, 15/279/45 und 15/281/47 wurde zwischen September 2019 und März 2020 auf einer Breite von ca. 25/35m und einer Länge von ca. 150 m vollständig kahlgeschlagen und geräumt (ca. 3.800 qm) — an der nördl. Kante waren Schlagabraum (u.a. Wurzeln?) aus der Ferne sichtbar, die Luftbilder lassen einen eindeutigen Rückschluss auf einen Laub-(> 50%)/ Nadelholzbestand (< 50%) zu; das noch vorgefundene Laubholz wird auf ein Alter zwischen 30 und 90 Jahre geschätzt, die auf dem Luftbild vom 22.03.2020 erkennbaren, eingeschlagenen Nadel- und Laubhölzer dürften zwischen 60-80 Jahre alt gewesen sein. Angegeben wurde von [Samtgemeindeverwaltung], dass die Fläche früher als Baumschule genutzt wurde; die im Luftbild noch erkennbare Struktur könnte vermuten lassen, dass die damals noch vorhandenen Baumschulpflanzen nach Aufgabe des Betriebes „durchgewachsen“ sind; auf Grund des Alters und der Baumhöhen muss der Betrieb aber schon vor sehr vielen Jahren aufgegeben worden sein. Auf Grund der noch vorgefundenen Bestockung und der Luftbilder sind die Gehölze auf den Flurstücken 15/43/0,</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>15/44/0, 15/279/45 und 15/281/47 als Wald i. S. des § 2 (3) des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) einzuordnen,</p>	
<p>17.3. [Laut Angaben der Samtgemeindeverwaltung] ist, in Erwartung auf den Bebauungsplan, die v. g. Waldfläche an der westlichen und südl. Flurstücksgrenze auf einer Breite von 25/35 m fast vollständig beräumt worden.</p> <p>[Es] ist derzeit geplant, auf der beräumten Waldfläche einen Waldaußenrand mit Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung so zu entwickeln, dass auch langfristig von der geplanten Bestockung keine Gefahr für die an den Waldrand geplante/heranrückende Bebauung ausgeht.</p> <p>Ein Antrag auf Kahlschlag wurde bei der unteren Waldbehörde nicht gestellt - lt. § 12 (1) NWaldLG ist dieser allerdings erst ab 1 ha zu stellen; ebenso ist kein Antrag auf Waldumwandlung nach § 8 NWaldLG gestellt worden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Angaben zur geplanten Bepflanzung des Waldrandes sind korrekt.</p>
<p>17.4. Zu o.g. Verfahren nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) beschreibt in § 1 die Ziele des Gesetzes. Danach ist Wald wegen seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion zu erhalten (gleichrangige Funktionen des Waldes), erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. HO 06 sieht auf den Flurstücken 17/84/0 nach Westen (zu den Fst. 15/44/0 + 15/279/45 + 15/281/47) und 15/47/2 nach Norden (zum Fst. 15/281/47)</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>einen Bauteppich mit einem Abstand von 3 m zur Flurstücksgrenze vor. Von der Planung ist Wald i.S. des § 2 (3) des NWaldLG nicht direkt betroffen.</p>	
<p>17.5. Zu den (u.a. bereits erfolgten) forstwirtschaftlichen Maßnahmen auf den Flurstücken 15/43/0, 15/44/0, 15/279/45 und 15/281/47 gebe ich folgende Hinweise:</p> <p>Als erstes ist das Prioritätsprinzip zu beachten, welches aussagt, dass bei der Schaffung neuer Nutzungs- und Bau-rechte auf bestehende Rechte Rücksicht zu nehmen ist und eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen dem Planungs-träger der neu hinzukommenden Nutzung und nicht dem In-haber der bestehenden Nutzungsrechte aufzuerlegen sind (Urteil VGH Mannheim v. 07.12.1988 - 3 5 2993/88).</p> <p>Das bedeutet, dass der Wald vor der Bebauung da war und daher sich die Bebauung und damit die daraus entstehen-den Konflikte/Lasten vom Eigentümer zu tragen sind.</p> <p>Im vorliegenden Fall wurde allerdings der Wald im Voraus beseitigt, um den Wald langfristig der geplanten Bebauung anzupassen. Dabei wurde bei einer Gesamtbreite der Wald-fläche von ca. 65 bis 130 m ein Waldrand im Osten mit ca. 30 m Breite geplant. Daher ist zu prüfen, ob ein solcher Waldrand für das betroffene Waldstück angemessen ist.</p> <p>Übertragen auf das gesamte Waldstück von ca. 1,9 ha mit ca. 550 Waldaußenrand verbliebe als untergeordnete Flä- che ein Wald mit Waldbäumen 1. Ordnung von ca. 0,2 ha. Daraus ist abzuleiten, dass der Waldrand mit einer Breite von ca. 30 m als nicht angemessen anzusehen ist, sondern sich ausschließlich an der Verkehrssicherungspflicht und</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Verschattung des Baugebietes und einer und erschwerten forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung orientiert.</p> <p>Es kann davon ausgegangen werden, dass die Rodung des Waldrandes also nicht forstwirtschaftlichen Zwecken und der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft diene, sondern vorsätzlich und vorauseilend den Zielen des Bebauungsplanes folgte. Es bleibt also zu überprüfen, ob es sich bei der durchgeführten Rodung des Gehölzbestandes auf ca. 3.800 m² um eine Waldumwandlung handelt und ob für diese nach § 8 (1) NWaldLG vor Beginn der Maßnahme eine Genehmigung einzuholen gewesen wäre.</p> <p>Bei baulichen Anlagen, die an Wald angrenzen, besteht im Fallbereich der Bäume die Gefahr, dass es z.B. bei Sturm durch umstürzende Bäume zu Schäden an den baulichen Anlagen kommen kann. Ferner besteht das in den letzten Jahren gestiegene Risiko von Waldbränden. Bei bewohnten baulichen Anlagen besteht darüber hinaus die Gefahr, dass Personen geschädigt werden können. Daher ist zur Gefahrenabwehr normalerweise ein Abstand der baulichen Anlage zum Wald zu fordern, der dem Fallbereich eines ausgewachsenen Baumes entspricht. Zusätzlich hat eine zu nahe Bebauung Einfluss auf die Fauna und Flora des Waldrandes.</p> <p>Im vorliegenden Verfahren wären es also 30 m Abstand vom Gebäude bis zu den Bäumen 1. Ordnung. Für Bäume 2. Ordnung entsprechend weniger. Auf Grund der Exposition (im Osten) kann ein Waldrand von 12 m Breite als angemessen angesehen werden.</p>	

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>17.6. Für das Verfahren schlage ich daher folgende Lösung vor: Entlang der betroffenen Flurstücksgrenzen (15/44/0, 15/279/45 und 15/281/47) wäre für einen 15 m breiten Streifen ein Waldumwandlungsverfahren nach § 8 NWaldLG einzuleiten und eine Ersatzaufforstung nach § 8 (4) NWaldLG vorzusehen. Daran anschließend ein 12 m breiter Waldrand mit Bäumen 2.Ordnung und heimischen Sträuchern (nicht Baumschulziergehölze).</p> <p>Die Umgestaltung einer Waldfläche (ca. 15 m x 170 m = 2.500 m²) in eine andere Nutzungsart (hier: Sicherungsstreifen) stellt eine Waldumwandlung nach § 8 NWaldLG dar und wäre durch die Waldbehörde zu genehmigen. Gemäß § 8 (2) Nr. 1 NWaldLG bedarf es der Genehmigung nicht, soweit die Umwandlung u. a. durch einen Bebauungsplan oder eine städtebauliche Satzung erforderlich wird. Die dafür zuständige Behörde hat aber § 8, Absätze 3 bis 8 NWaldLG anzuwenden, abzuwägen und einvernehmlich mit der Waldbehörde zu entscheiden.</p> <p>Ist eine Waldumwandlung unausweichlich, so ist sie durch eine Ersatzaufforstung zu kompensieren (§ 8, (4) NWaldLG). Bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es notwendig, den erforderlichen Kompensationsfaktor herzuleiten und festzustellen (siehe: Rd.Erl. d. ML v. 05.11.2016 - 406-64002-136) und die vorgesehene Ersatzaufforstungsfläche genau zu beschreiben und räumlich festzulegen.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Die Gemeinde wird ein Waldumwandlungsverfahren wie nebenstehend angegeben durchführen. Die Angaben zur Lage der Ersatzaufforstungsfläche werden zum Entwurf in den Planungsunterlagen ergänzt.</p>

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Bezgl. der Herleitung eines Kompensationsfaktors können nur Luftbilder verwendet werden. Nachfolgende Herleitung beruht daher auf die Erfahrung vergangener Verfahren</p> <p>Auf Grund der Flächengröße und Minimierung des Verwaltungsaufwandes habe ich mir aber trotzdem erlaubt, die derzeitige Waldfläche zu ermitteln und den Wald nach den Vorgaben der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (Rd.Erl. d. ML v. 05.11.2016 - 406-64002-136) einzuschätzen. Danach wird die Nutzfunktion als durchschnittlich, die Erholungsfunktion als durchschnittlich und die Schutzfunktion als überdurchschnittlich eingestuft. Der Kompensationsfaktor kann daher insgesamt mit 1,4 festgestellt werden.</p> <p>Es könnte also den waldrechtlichen Vorgaben genügen, den Waldverlust von ca. 0,2500 ha an anderer Stelle mit einer Ersatzaufforstung von ca. 0,3500 ha auszugleichen/zu kompensieren.</p>	
<p>17.7. Der guten Ordnung halber möchte ich erwähnen, dass durch die Erkenntnisse und Feststellungen aus dem Ortstermin vom 11.07.23 diese Stellungnahme von der Stellungnahme zur 60. Änderung des FNP SG Hesel abweicht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>18. Sielacht Stickhausen, Leer vom 31.07.2023</p>	
<p>18.1. Gegen die Bauleitplanung Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ in der Gemeinde Holtland gibt es seitens der Sielacht Stickhausen keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>18.2. Die wasserrechtliche Genehmigung für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer III. Ordnung sowie der Bau einer Regenwasserrückhaltung erfolgt gesondert. Die Holtlander Sielacht als Unterhaltungspflichtiger ist am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Der wasserrechtliche Genehmigungsantrag wird von der Gemeidne gestellt werden. Die Gemeinde wird für die Beteiligung der Holtlander Sielacht Sorge tragen.</p>
<p>18.3. Bei Kompensationsmaßnahmen ist ebenfalls der satzungsgemäße Abstand von 6,00 m zu den Gewässern II. und III. Ordnung einzuhalten.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Es wird bei der Planung der Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt.</p>
<p>19. Schutzgemeinschaft Wallheckenlandschaft Leer e. V., Leer vom 17.08.2023</p>	
<p>19.1. Vorbemerkung Der vorliegende Entwurf bedeutet einen Eingriff in die intakte Wallheckenlandschaft von Siebestock. Vom Grundsatz her lehnt die Schutzgemeinschaft Wallheckenlandschaft Leer e.V. einen derartigen Verbrauch freier Landschaft ab. Auch wenn Teile der Wallhecken erhalten bleiben oder kompensatorisch an anderer Stelle ersetzt werden, verschwindet doch die charakteristische Landschaft unter der Bebauung. Das Ausmaß der Ausdehnung der überplanten Flächen öffnet Tür und Tor für weitere Begehrlichkeiten. Die Notwendigkeit von Bauflächen wird mit der sinkenden Einwohnerzahl der Gemeinde begründet. Das ist eine nicht schlüssige Argumentation; denn ebenso könnte man eine steigende oder gleichbleibende Bevölkerung anführen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Die ermittelten Fledermausvorkommen interpretieren wir in dem Sinne, dass bei einem solchen Artenreichtum von geschützten Arten sich eine Erschließung zum Baugebiet allein deswegen schon verbietet.</p>	
<p>19.2. Vorentwurf des Bauplans HO 06</p> <p>1) Nach dem Vorentwurf des Bauplans HO 06 sind die verbleibenden Wallhecken bis auf ein kurzes Stück entlang des Wassergrabens in privater Hand. Entlang dieser Wallhecken verläuft ein 6 m breiter Streifen, in dem sie naturschutzrechtlich geschützt sind, an den sich ein 3 m breiter Streifen „mit Bindungen für Bepflanzung und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ anschließt, bevor die bebaute Fläche beginnt.</p> <p>Diese Regelung ist erfreulich, da nach bisherigen Erfahrungen mit Baugebieten am Stadtrand von Leer zu beobachten ist, dass das Privatgelände am Rand der Wallhecken oft anderweitig genutzt wird, dass das Gelände aufgeschüttet wurde, so dass der Wallkörper verschwand, oder dass die Vegetation verändert oder der Unterwuchs fast vollständig entfernt oder durch standortfremde Arten ersetzt wurde – alles Maßnahmen, die dem Schutz der Wallhecken nicht gerecht wurden. Eine wirksame Überprüfung zur Umsetzung der geplanten Vorschriften wird daher dringend empfohlen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>19.3. Die vorgeschlagene Kompensation für zwei entfernte Wallhecken (91 m) durch Neuanlage von 326 m Wallhecken an anderer Stelle wird begrüßt. Dennoch ist der Verlust von Lebensraum (z.B. für Fledermäuse) an dieser Stelle durch Bebauung mit Häusern und privaten Gärten zu bedauern. Eine</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

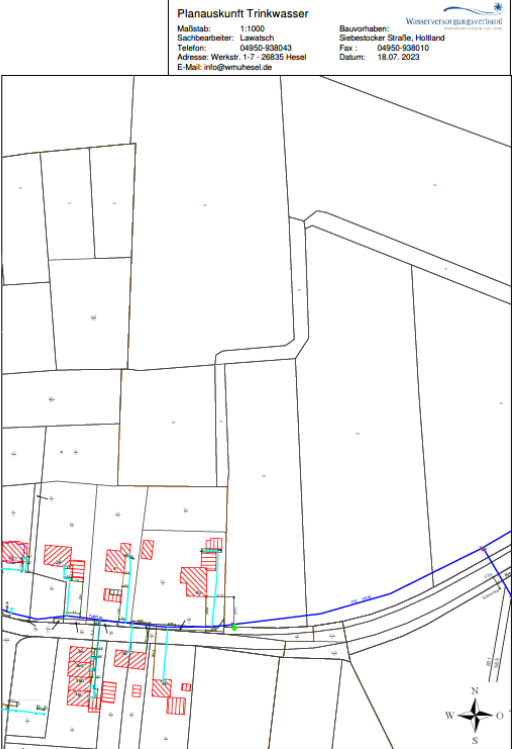
Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Empfehlung für entsprechende Einbauten von Nistmöglichkeiten in Gebäude sollte ausgesprochen werden. Es bleibt aber fraglich, ob die geplante Nutzung als Bauland durch diese „Kompensation“ dem Charakter eines „landschaftsbildprägenden Elementes“ gerecht werden kann.</p>	
<p>19.4. Die geplante Entfernung von zwei Wallhecken (alte Flurstücke 84, 85 und 86, 87, 88) ist (bis auf das Flurstück 85) im Plan nicht nachvollziehbar: bitte die Flurstücke entsprechend kennzeichnen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Angaben zur Beseitigung von Wallhecken sind dem Umweltbericht zu entnehmen.</p>
<p>19.5. Der im Plan ersichtliche Gewässerrand direkt an den Wallhecken auf öffentlichen und privaten Grund ist sicherlich nicht mit allen Pflanzen der Wallhecke vereinbar. Dieser Eingriff auf die Wallhecken muss spätestens in der weiteren Planung noch thematisiert werden und bei Bedarf durch weitere Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei den Wasserflächen auf den Flurstücken 85 und 87 handelt es sich (abgesehen von den geplanten Überwegungen) um eine Übernahme des Bestandes. Das Aneinandergrenzen von Wallhecken und Gewässer ist insofern keine Folge der vorliegenden Planung. Damit handelt es sich nicht um einen Eingriff in die Wallhecken.</p>
<p>19.6. In dem Bauplan sind die Flächen nördlich der bebauten Fläche frei gelassen (Nr. 36 und 84?) oder mit einem langgestreckten Wassergraben (Nr. 37) gekennzeichnet. Die Landflächen sind als Schutzgebiete zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Dabei müssen auch die Wallhecken, die auf dieser Umgrenzung liegen, erhalten werden, wobei die geplante Wasserfläche keine Beeinträchtigung der Wallhecken nach sich ziehen darf.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Planzeichnung und Begründung werden zum Entwurf entsprechend ergänzt.</p>
<p>19.7. Vorentwurf Begründung BPlan HO06 Seite 20, § 7.6: „Es wird gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB textlich festgesetzt, dass auf der Wallhecke und innerhalb des Wallhecken-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>schutzstreifens Aufschüttungen, Abgrabungen, Ablagerungen, Anpflanzungen und bauliche Anlagen (wie z. B. Blockhütten, Kompostanlagen, Pflasterflächen) jeglicher Art unzulässig sind. Die fachgerechte Pflege der Wallhecken ist zulässig.“</p> <p>Die textliche Festsetzung der genannten gewünschten Eigenschaften des Wallheckenschutzstreifens wird begrüßt und muss den künftigen (privaten) Eigentümern schriftlich mitgeteilt werden, um Fehlentwicklungen wie in älteren Baugebieten zu vermeiden. Als ergänzende Information bietet sich das Wallhecken-Merkblatt des Landkreises Leer an: https://www.landkreis-leer.de/Themen/Bauen-Umwelt/Natur-Artenschutz/</p>	
<p>19.8. Redaktionelle Änderung: §4, 4. Absatz (S. 16): „Das von Grünland umsäumte Grünland ist aufgrund seines Arteninventars...“: bitte Grünland durch Wallhecken ersetzen.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird das betreffende Kapitel zum Entwurf überarbeitet, der nebenstehend genannte Satz entfällt.</p>
<p>20. Vodafone GmbH, Hannover vom 31.07.2023</p>	
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
21.	Wasserversorgungsverband Moormerland-Uplengen-Hesel-Jümme, Hesel	vom 31.07.2023
<p>21.1. Grundsätzliche Bedenken gegen die geplante Maßnahme gibt es unsererseits nicht. Die Versorgungsleitung PVC DN 80 im Bereich der Siebestocker Straße (siehe Anhang) wird eventuell von der geplanten Baumaßnahme berührt werden. Aus diesem Grund bitten wir Sie, dieses bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die nebenstehend genannte Leitung wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.</p>	
<p>21.2.</p>	 <p>Planauskunft Trinkwasser Maßstab: 1:1000 Sachbearbeiter: Lene Wiedrich Telefon: 04950-938043 Adresse: Werkstr. 11-7 - 26235 Hesel E-Mail: info@wvmoor.de</p> <p>Wasserversorgungsverband Bauvorhaben: Siebestocker Straße, Holtland Fax: 04950-938010 Datum: 18.07.2023</p>	

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
22. PLEdoc GmbH, Essen		vom 14.07.2023	
<p>22.1. Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>		
<p>22.2. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die PLEdoc wird am laufenden Verfahren weiter beteiligt.</p>		

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

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

<p>22.3.</p>		
--------------	--	--

<p>23.</p>	<p>Tennet TSO GmbH, Lehrte</p>	<p>vom 24.07.2023</p>
<p>In der angegebenen Örtlichkeit befinden sich keine Versorgungsanlagen unserer Gesellschaft.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ – Abwägung zum Vorentwurf

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

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 15.01.2025

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

S:\Holtland\12434_BP_HO06_Siebestocker_Str\07_Abwaegung\01_Vorentwurf\2025_01_15_12434_Abwaeg_BP_V.docx