



Durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Samtgemeinde Hesel ab dem 28.02.2025 und im Schaukasten der Gemeinde Holtland, Süderstraße 2, 26835 Holtland vom 28.02.2025 bis einschließlich zum 06.03.2025 wird folgendes gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 6 Absatz 2 und Abs. 3 der Hauptsatzung der Gemeinde Holtland in der Fassung vom 17.06.2024 ortsüblich bekanntgemacht:

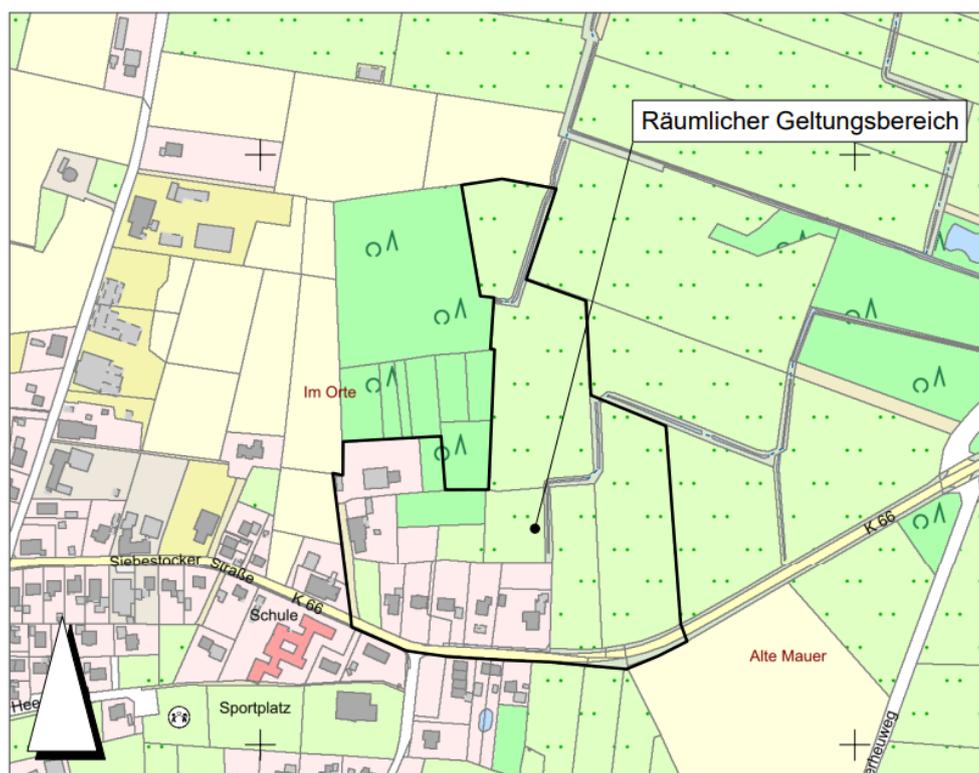
Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Holtland hat in seiner Sitzung am 25.02.2025 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ zugestimmt und die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. HO 06 befindet sich nördlich der Siebestocker Straße (Kreisstraße 66) und kann dem folgenden Kartenauszug entnommen werden:

ÜBERSICHTSKARTE

M 1: 5.000



GEMEINDE

GEMEINDE HOLT LAND

Die Gemeinde Holtland plant im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. HO 06 die Entwicklung eines Wohngebietes. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.



Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. HO 06, der Entwurf der Begründung zu dem Bebauungsplan Nr. HO 06 einschließlich der Anlagen, der Entwurf des Umweltberichtes sowie die Stellungnahmen und Unterlagen, die die untenstehenden umweltbezogenen Belange enthalten, in der Zeit

**vom 07.03.2025 bis einschließlich zum 09.04.2025 im Internet auf der Seite der Samtgemeinde
Hesel unter dem Link
<https://rathaus.hesel.de/Aktuelles/Bekanntmachungen#news1009>
veröffentlicht.**

Zusätzlich können die o.g. Unterlagen auch über das Umweltverträglichkeitsprüfungsportal des Landes Niedersachsen unter folgendem Link aufgerufen werden:
<https://uvp.niedersachsen.de/portal/>

Zu folgenden Themen liegen umweltbezogene Beiträge vor und können eingesehen werden:

Begründung zum Bebauungsplan HO 06

- Allgemeines (Planungsanlass, Lage und Bestand, Anbindung an Verkehrsnetz)
- Vorgaben der Regional- und Landesplanung
- Vorhandene und geplante Nutzungen
- Belange des Umweltschutzes (Wallhecken, Wald, vorkommende Vögel, vorkommende Fledermäuse)
- Belange des Immissionsschutzes (Verkehrslärm, Geruchsbelastung)
- Erschließung und Versorgung des Plangebietes (u.a. Wasserversorgung und Abwasserentsorgung, Abfallentsorgung)
- Grünflächen
- Regenrückhaltung
- Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächenbilanz

Umweltbericht zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan HO 06

- Schutzgut Mensch
- Schutzgut Tiere und Pflanzen
- Schutzgut Fläche
- Schutzgut Boden
- Schutzgut Wasser
- Schutzgut Luft und Klima
- Schutzgut Landschaft
- Schutzgut biologische Vielfalt
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschrieben werden jeweils die Bestandssituation, die voraussichtlichen Auswirkungen und Möglichkeiten der Eingriffsminimierung sowie deren Ausgleich auf Grundlage einer naturschutzfachlichen Bestandsaufnahme (planintern und planextern).

Geruchsgutachten der Landwirtschaftskammer

- Untersuchung der Geruchsbelastung im Plangebiet durch landwirtschaftliche Betriebe

Entwässerungskonzept für den Bebauungsplan HO 06



- Wasserschutzgebiete
- Gewässerstruktur und Grundwasser
- Baugrundverhältnisse
- Aussagen zur geplanten Oberflächenentwässerung (Regenrückhaltung, Kanalnetzberechnung)
- Schmutzwasser
- Bodenmanagement
- Belange des Umweltschutzes

Schalltechnische Stellungnahme

- Untersuchung der Lärmbelastigung im Plangebiet und Umgang mit Lärmbelastigung

Stellungnahmen aus bereits erfolgten Beteiligungsschritten

- Oberflächenentwässerung
- Altablagerungen und Altlasten, Bodenschutz
- Wallhecken
- Biotope
- Wald, Waldumwandlung
- Kompensationsmaßnahmen
- Immissionsschutz (Geruch und Lärm)
- Denkmalschutz
- Kampfmittelbelastung
- Verkehrliche Erschließung

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet besteht für alle interessierten Menschen die Möglichkeit, die vorgenannten Unterlagen durch ein öffentlich zugängliches Lesegerät im Rathaus der Samtgemeinde Hesel, Rathausstraße 14, 26835 während der Öffnungszeiten (montags bis freitags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie montags bis mittwochs von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) am Servicepunkt im Eingangsbereich einzusehen.

Während der Veröffentlichungsfrist wird Allen Gelegenheit gegeben, sich zu der Planung zu äußern und sie zu erörtern. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die Mailadresse bauleitplanung@hesel.de abgegeben werden. Sofern erforderlich, können die Stellungnahmen auch auf anderem Wege abgegeben werden. Ich weise gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 3 BauGB darauf hin, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet nördlich der Siebestocker Straße“ unberücksichtigt bleiben können.

Die Samtgemeinde Hesel verarbeitet personenbezogene Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens, sofern diese mit einer Stellungnahme angegeben werden. Eine Veröffentlichung personenbezogener Daten im Internet erfolgt nicht. Eine Weitergabe personenbezogener Daten an politische Gremien ist möglich, sofern und soweit die Weitergabe erforderlich ist, um eine sachgerechte Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB vornehmen zu können. Werden Stellungnahmen anonym abgegeben, kann eine Mitteilung über das Abwägungsergebnis nicht erfolgen.

Holtland, 27.02.2025

**Bekanntmachung
der Gemeinde Holtland**



**Gemeinde
Holtland**