

Gemeinde Holtland

Bebauungsplan HO 09 „Feuerwehr Holtland“

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: 28.11.2025

Bebauungsplan HO 09 „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung Vorentwurf

Übersicht über die vorliegenden Stellungnahmen

Nachfolgend werden die Inhalte der vorliegenden Stellungnahmen, soweit sie Hinweise, Anregungen oder Bedenken enthalten, 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	5
1. EWE NETZ, Oldenburg vom 12.12.2024	5
2. Gascade Gastransport GmbH, Kassel vom 07.01.2025	7
3. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Postfach 51 04 49, 30634 Hannover vom 10.12.2024.....	9
4. Harbour Energy, ehem. Wintershall DEA Deutschland GmbH, Langwedel vom 30.12.2024	10
5. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung (Kampfmittelbeseitigungsdienst), Hannover vom 09.12.2024.....	11
6. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover vom 06.01.2025 13	
7. Landesamt für Geoinformation (LGLN), Regionaldirektion Aurich, Leer vom 10.12.2024	14
8. Landkreis Leer vom 06.12.2024.....	15
• die Präambel des B-Plans Nr. HO 09 ist dahingehend zu bearbeiten, dass zum einen die Gesetze nach ihrer aktuellen Fassung korrigiert werden und zum anderen der § 84 NBauO für die Festsetzung von Örtlichen Bauvorschriften gestrichen wird, da für den Planbereich keine örtlichen Bauvorschriften erlassen werden.	23
• die Textliche Festsetzung Nr. 4 enthält Vorgaben zur Art und Weise der Anpflanzung von Gehölzen. Ich rege an, diese Vorgaben zur näheren Bestimmung der Begriffe „heimisch“, „standortgerecht“ sowie „alte Sorten“ durch eine Pflanzliste zu ergänzen. Auf meine Ausführungen aus naturschutzfachlicher Sicht nehme ich insoweit Bezug.	23
• in der Rubrik „Hinweise“ der Planzeichnung ist die aktuelle Fassung der BauNVO (1990) zu ergänzen. Eine Neubekanntmachung der BauNVO 1990 hat im Jahr 2017 nicht stattgefunden. Für die hier gegenständliche Bauleitplanung gilt die BauNVO 1990 in der Fassung vom 13.05.2017, bekannt gemacht am 21.11.2017.	23
Ich bitte Sie, die Hinweise und Anregungen im weiteren Planverfahren zu beachten. .	24
9. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland, Leer vom 12.12.2024	25
10. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Aurich vom 08.01.2025.....	27
11. Ostfriesische Landschaft, Aurich vom 17.12.2024.....	29

Bebauungsplan HO 09 „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung Vorentwurf

12. PLEdoc GmbH, 45326 Essen vom 09.12.2024	31
13. Stadtwerke Leer vom 07.01.2025.....	33
14. Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück vom 18.12.2024	34
15. TenneT TSO GmbH, Lehrte vom 12.12.2024.....	35
OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN	35
16. Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft, Westerstede über Aedes infrastructure services GmbH, Esens vom 09.12.2024	35
17. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn vom 12.12.2024.....	35
18. Entwässerungsverband Oldersum / Ostfriesland, Moormerland- Oldersum vom 09.12.2024	35
19. Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg, Emden vom 12.12.2024	35
20. Neptune Energy Deutschland GmbH, Hannover vom 03.01.2025	35
21. Nieders. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft (NLWKN), Aurich vom 19.12.2024	35

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

[illegible]

Bebauungsplan HO 09 „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>1.2. Wir bitten Sie, uns für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH mit einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Denn für die Erschließung sind beispielsweise die Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.</p> <p>Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft</p> <p>Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: [...]</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>EWE Netz GmbH, Oldenburg wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Eine auf eigene Initiative durchgeführte, durch ein Onlineportal gestützte Leitungsabfrage, wie nebenstehend angeregt, bei deren Anwendung beispielsweise auch Eingabefehler der abfragenden Person nicht auszuschließen wären, kann keinen rechtlich bindenden Aufschluss darüber geben, ob die Belange des betreffenden TÖB berührt sind oder nicht, d. h. ob wirklich alle Leitungen ermittelt werden.</p>

Bebauungsplan HO 09 „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
2. Gascade Gastransport GmbH, Kassel	vom 07.01.2025
<p>2.1. Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH.</p> <p>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</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2.2. In Ihren Unterlagen wird darauf hingewiesen, dass für die vollständige Kompensation externe Flächen in Anspruch genommen werden. Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Um für die externen Kompensationsflächen eine Stellungnahme abgeben zu können, sind uns entsprechende Planunterlagen zu übersenden. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Angaben zur Lage der Kompensationsflächen werden zum Entwurf ergänzt.</p>
<p>2.3. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Der Bitte wird entsprochen. Die Gascade wird am laufenden Verfahren weiter beteiligt.</p>
<p>2.4. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter [...] einzuholen sind.</p> <p>Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß § 4 BauGB ist die Gemeinde gesetzlich verpflichtet, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Belange durch die Bauleitplanung berührt sein könnten, einzuholen. Die TÖB sind zudem gemäß § 4 BauGB verpflichtet eine Stellungnahme abzugeben, wenn ihre Belange von der Planung berührt werden. Des Weiteren haben sie Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits</p>

Bebauungsplan HO 09 „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	<p>eingeleitete Planungen und sonstigen Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde kostenlos zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Eine auf eigene Initiative durchgeführte, durch ein Onlineportal gestützte Leitungsabfrage, wie nebenstehend angeregt, bei deren Anwendung beispielsweise auch Eingabefehler der abfragenden Person nicht auszuschließen wären, kann keinen rechtlich bindenden Aufschluss darüber geben, ob die Belange des betreffenden TÖB berührt sind oder nicht.</p> <p>Der Anregung wird daher nicht gefolgt.</p>

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
3. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Postfach 51 04 49, 30634 Hannover	vom 10.12.2024
<p>3.1. wir bestätigen den Eingang Ihrer im Anhang befindlichen Plananfrage. Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3.2. Wichtiger Hinweis in eigener Sache: Bitte stellen Sie zukünftig Ihre an uns gerichteten Plananfragen möglichst nur noch über das webbasierte Auskunftssystem BIL ein [...] BIL ist das erste bundesweite Informationssystem zur Leitungsrecherche. Webbasiert und auf einem völlig digitalen Prozess erhalten Sie durch wenige Klicks für Sie kostenlos und transparent Informationen zu Leitungsverläufen von derzeit mehr als 115 Betreibern, die fast alle Fern- und Transportleitungen im gesamten Bundesgebiet vertreten. BIL wurde von der Gas-, Öl- und Chemieindustrie gegründet und verfolgt keine kommerziellen Interessen. Einzig und allein die Steigerung der Sicherheit der erdverlegten Anlagen ist das gemeinsam erklärte Ziel von BIL. Zur Information erhalten Sie im Anhang einen Flyer, aus dem Sie weitere Informationen zu BIL entnehmen können. Helfen Sie uns das webbasierte Informationsangebot zu Leitungsverläufen weiter zu verbessern, indem Sie das Portal nutzen und somit zu einer höheren Akzeptanz beitragen, sodass sich zukünftig möglichst viele Betreiber erdverlegter Anlagen durch BIL vertreten lassen. Ein Informationsblatt zur Datenschutz-Grundverordnung finden Sie unter [...] Filter Datenschutz. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß § 4 BauGB ist die Gemeinde gesetzlich verpflichtet, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Belange durch die Bauleitplanung berührt sein könnten, einzuholen. Die TÖB sind zudem gemäß § 4 BauGB verpflichtet eine Stellungnahme abzugeben, wenn ihre Belange von der Planung berührt werden. Des Weiteren haben sie Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstigen Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde kostenlos zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Eine auf eigene Initiative durchgeführte, durch ein Onlineportal gestützte Leitungsabfrage, wie nebenstehend angeregt, bei deren Anwendung beispielsweise auch Eingabefehler der abfragenden Person nicht auszuschließen wären, kann keinen rechtlich bindenden Aufschluss darüber geben, ob die Belange des betreffenden TÖB berührt sind oder nicht.</p> <p>Der Anregung wird daher nicht gefolgt.</p>

Bebauungsplan HO 09 „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
4.	Harbour Energy, ehem. Wintershall DEA Deutschland GmbH, Langwedel	vom 30.12.2024
4.1.	wir bedanken uns für die Beteiligung an der o. g. Maßnahme und nehmen hierzu wie folgt Stellung [...]: Der räumliche Geltungsbereich des oben genannten Verfahrens liegt außerhalb unserer öffentlich-rechtlich verliehenen Bergauberechtigungen 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
4.2.	Hinweis: Am 04. September 2024 wurde die Wintershall Dea Deutschland GmbH von Harbour Energy übernommen. Bitte beachten Sie unsere neue E-Mailadresse [...]	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
5. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung (Kampfmittelbeseitigungsdienst), Hannover vom 09.12.2024	
<p>5.1. Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wurde eine Luftbilddauswertung für das Plangebiet, sowie für die Umgebung durchgeführt. Das Ergebnis liegt seit dem 28.08.2025 vor. Es besteht kein Kampfmittelverdacht. Die Begründung wird in Kap. 11 redaktionell ergänzt.</p>
<p>5.2. Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden. Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbilddauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>5.3. Hinweis: Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt. Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:</p>	<p>Die nebenstehenden allgemeinen Hinweise zur Kriegsbildauswertung werden zur Kenntnis genommen.</p>

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<div> <div>6.</div> <div>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover</div> <div>vom 06.01.2025</div> </div>	
<p>6.1. 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 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. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p>Sie betreffen die Fachplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen, die dem NIBIS Kartenserver zu entnehmen sind, keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht ersetzen.</p>
<p>6.2. Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 [...]</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach den vorliegenden Informationen stehen bergrechtliche Belange der Planung nicht entgegen.</p>
<p>6.3. 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>

Bebauungsplan HO 09 „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
7. Landesamt für Geoinformation (LGLN), Regionaldirektion Aurich, Leer vom 10.12.2024	
<p>7.1. Zu dem Entwurf des o. g. 63. Änderung des Flächennutzungsplanes wird wie folgt Stellung genommen: Im Plankopf wurde unter dem Hinweis der Planunterlage nicht die übliche Darstellung verwendet (siehe W-BauGB, Muster für Verfahrensvermerke beim Flächennutzungsplan, Anlage 15).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p>
<p>7.2. Zu dem Entwurf des o. g. Bebauungsplanes wird wie folgt Stellung genommen: 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: Die Planunterlage für den Bebauungsplanentwurf ist nicht vom Katasteramt gefertigt worden. Es kann daher auch nicht beurteilt werden, ob die Planunterlage den Anforderungen des oben genannten Erlasses entspricht. Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung durch das Katasteramt kann daher nicht zugesagt werden. Gegen den Entwurf bestehen keine weiteren Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planunterlage aus dem Vorentwurf wurde aus den OpenGeo-Data.NI angefordert. Auf dieser Seite sind offene amtliche Geodaten, die durch das Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) über maschinenlesbare Schnittstellen entgeltfrei bereit gestellt werden. Die „richtige“ Planunterlage wird im Entwurf beim Landesamt für Geoinformationen (LGLN) Regionaldirektion Aurich, Leer frühzeitig beantragt.</p>

Bebauungsplan HO 09 „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
8. Landkreis Leer	vom 06.12.2024
<p>8.1. im Zuge einer erfolgten Überprüfung der Ausstattung und Standorte der Ortsfeuerwehren im Samtgemeindegebiet von Hesel wurde für die Ortsfeuerwehr Holtland der Bedarf eines neuen Standortes festgestellt. Als geeigneter neuer Standort wurde eine Fläche an der Bundesstraße 436 am südwestlichen Rand des Siedlungskörpers von Holtland bzw. Holtland-Nücke ermittelt. Zur planungsrechtlichen Absicherung soll der Bebauungsplan Nr. HO 09 aufgestellt werden, parallel erfolgt die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	<p>Die Hinweise geben den Planungsrahmen korrekt wieder.</p>
<p>8.2. Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch hat die Gemeinde bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Zu den o. a. Bauleitplanungen nehme ich daher - ohne dem von Ihnen vorzunehmenden Abwägungsprozess vorzugreifen - für die einzelnen von mir zu vertretenden Fachbereiche zusammengefasst wie folgt Stellung: Zu der Planung nehme ich aus raumordnerischer Sicht wie folgt Stellung: das Planvorhaben soll in der Ortschaft Holtland/Holtland-Nücke und somit außerhalb des zentralen Siedlungsgebietes der Samtgemeinde Hesel umgesetzt werden. Bei der Feuerwehr handelt es sich um eine Einrichtung der Daseinsvorsorge, die eine Versorgung der Fläche gewährleistet. Aufgrund der damit verbundenen strategischen Standortwahl in räumlich und verkehrlich günstiger Lage müssen Feuerwehrstandorte nicht an dem System der Zentralen Orte ausgerichtet sein und werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan HO 09 „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>8.3. Das Plangebiet grenzt in nordöstliche Richtung unmittelbar an gewerblich geprägte Siedlungsstrukturen an, so dass einer weiteren Zersiedelung vorgebeugt wird. Durch die Lage an der Bundesstraße ist eine schnelle Erreichbarkeit von potenziellen Einsatzorten gegeben. Die Standortwahl kann folglich grundsätzlich nachvollzogen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>8.4. Die Abwägung der raumordnerischen Vorgaben ist sachgerecht erfolgt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die in der Begründung bereits aufgegriffene Neuaufstellung des RROP inzwischen abgeschlossen ist. Der Kreistag des Landkreises Leer hat das RROP 2024 am 19.09.2024 beschlossen. Mit Verfügung vom 16.12.2024 wurde das RROP 2024 vom Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems genehmigt. Das Inkrafttreten erfolgt durch Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt des Landkreises Leer voraussichtlich im Januar 2025. Im weiteren Verfahren ist die Begründung entsprechend zu aktualisieren.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird zum Entwurf entsprechend korrigiert.</p>
<p>8.5. Zudem wird angeregt, jeweils den zweiten Absatz im Kapitel 4.1. der Begründungen zu streichen. Zum einen ist die hier angesprochene Kabeltrasse von Hilgenriedersiel nach Garrel-Ost für die Planung des Feuerwehrstandortes nicht relevant, zum anderen wird die Umsetzung der Trasse im Rahmen der letzten LROP Änderung von 2022 hier nicht zutreffend dargestellt. Die Differenzierung zwischen einer Vorranggebietsdarstellung (Kabeltrasse für die Netzanbindung — Land) sowie einer nachrichtlichen Darstellung erfolgte als Ergebnis des vorher durchgeführten Raumordnungsverfahrens lediglich zur Kenntlichmachung von Ab-</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird zum Entwurf entsprechend korrigiert.</p>

Bebauungsplan HO 09 „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>weichungen zwischen Planfeststellung und landesplanerischer Feststellung. Die Planfeststellung lag jedoch auch damals schon für die gesamte Trasse vor. Nachdem inzwischen auch die bauliche Umsetzung der Kabeltrasse nahezu abgeschlossen ist, kann der Sachverhalt zudem auch als überholt angesehen werden.</p>	
<p>8.6. Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht gegen die o. a. Planung grundsätzlich keine Bedenken. Im weiteren Verfahren ist die Eingriffsregelung im Umweltbericht abzuarbeiten und die geplante Gehölzanpflanzung mit meinem Umweltamt abzustimmen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die vollständige Abarbeitung der Eingriffsregelung mit Benennung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt zum Entwurf.</p>
<p>8.7. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Gemeinden haben bei der Bauleitplanung in Orientierung an dem immissionsschutzrechtlichen Schutz- und Vorsorgegedanken (§ 5 BImSchG) dafür Sorge zu tragen, dass keine Flächennutzungspläne erlassen werden, deren Verwirklichung zu schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG führt.</p> <p>Im Hinblick auf die vorgelegte Bauleitplanung ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zu bewerten, ob es durch den Betrieb der Feuerwehr zu Beeinträchtigungen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse außerhalb des Geltungsbereichs durch Schallemissionen kommt. Denn diese Emissionen sind potentiell dazu geeignet erhebliche Beeinträchtigungen auszulösen.</p> <p>Der Betrieb einer Feuerwache ist mit Schallemissionen verbunden, die potentiell gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Umfeld beeinträchtigen können. Die Schallemissionen werden auf der einen Seite durch den Betrieb der</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden grundsätzlich als Bestätigung der in Kap. 6 der Begründung erläuterten Überlegungen aufgefasst die zu dem Schluss führen, dass der Schallschutz kein Hindernis für den Planvollzug darstellt.</p> <p>Die Begründung wird zum Entwurf um eine klarstellende Anmerkung ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 6 zum Entwurf ergänzt.</p>

Bebauungsplan HO 09 „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Feuerwehr z. B. den Übungs- oder Schulungsbetrieb und auf der anderen Seite beim Ausrücken der Feuerwehr im Einsatzfall erzeugt.</p> <p>Einsatzfahrten stehen stets mit einer Notsituation in Verbindung, so dass TA Lärm Abschnitt 7.1 „Ausnahmeregelung für Notsituationen“ angewendet werden kann, wonach zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder zur Abwehr eines betrieblichen Notstandes die maßgeblichen Immissionsrichtwerte überschritten werden dürfen. Ein Urteil des VG Würzburg (Urteil vom 27. März 2014 Az. W 5 K 12.1029) führt hierzu aus: „Die mit dem Betrieb eines Feuerwehrgerätehauses verbundenen Geräuschauswirkungen sind also als sozial adäquat zu verstehen mit der Folge, dass nicht zu vermeidende Beeinträchtigungen von der Nachbarschaft getragen werden müssen (vgl. zu Rettungswachen: BayVGH, B.v. 6.11.2000 Nr. 20 ZS 00.2796).“ Entsprechend des Urteils des VG Würzburg erfüllt die Feuerwehr „... eine bedeutende gemeindliche Pflichtaufgabe im Bereich des abwehrenden Brandschutzes und des technischen Hilfsdienstes...“. Daher sind die notwendigen Einsatzfahrten hinzunehmen und nicht zu beurteilen.</p> <p>Der übliche Betrieb einer Feuerwehr mit Schulungen oder Übungen fällt nicht unter diese Regelung, so dass hier die Auswirkungen der ausgehenden Schallemissionen zu bewerten sind. Hier gilt grundsätzlich, dass eine Feuerwache keine gewerbliche Nutzung darstellt, da sie als Anlage zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung gilt und dementsprechend den Maßgaben der TA Lärm</p>	

Bebauungsplan HO 09 „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>nicht unmittelbar unterliegt. Allerdings können die Bestimmungen der TA Lärm auf die Beurteilung der von der Feuerwehr ausgehenden Schallemissionen im Normalbetrieb (Übungs- und Schulungsbetrieb) übertragen werden. Eine Bewertung der ausgehenden Schallemissionen ist zu ergänzen.</p>	
<p>8.8. Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht sind die Unterlagen um folgende Angaben zu ergänzen: im Rahmen der Bauleitplanung sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 sowie Nr. 7 Buchstaben a) und c) BauGB auch Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen. 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. Der Belang gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse aus bodenschutzrechtlicher Sicht beinhaltet nicht nur Altablagerungen (NIBIS-Kartenservers), sondern auch Altstandorte, altlastenverdächtige Flächen und Verdachtsflächen (§ 2 Abs. 4-6 BBodSchG). Informationen zu den letzten drei genannten Punkten werden ausschließlich bei der unteren Bodenschutzbehörde in Form eines Katasters geführt. In dem Plangebiet sind mir keine entsprechenden Flächen bekannt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird zum Entwurf entsprechend ergänzt.</p>
<p>8.9. Aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht wird angeregt, die Zu-/Abfahrt (Anbindung an die B436) der Feuerwehr so weit wie möglich im Osten des Plangebietes (Richtung</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Angaben zur Erschließung werden zum Entwurf ergänzt.</p>

Bebauungsplan HO 09 „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Hausnummer 5) zu planen. Hierdurch können zukünftige verkehrsbehördliche Eingriffe in den Straßenverkehr aufgrund der Ausweitung der Bebauung deutlich verringert werden.</p>	<p>Die Zu- /Abfahrt für die PKWs befindet sich im Osten des Plangebietes und die Ausfahrt für Notfalleinsätze befindet sich im Westen des Plangebietes.</p>
<p>8.10. Aus denkmalrechtlicher Sicht gebe ich folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Baudenkmalpflegerische Belange: innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes befinden sich keine Gebäude, die im Denkmalverzeichnis der Gemeinde Holtland geführt werden. Es bestehen keine baudenkmalpflegerischen Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes wird durch die Ausweitung der einzelnen bebauten Fläche aus dem Ortsrand hinaus in den Bereich der baumlosen Ackerflächen hinein negativ beeinträchtigt. Das Bild des relativ geschlossenen Ortsrandes wird gestört.</p> <p>Das geplante Anpflanzen von Gehölzen zur Eingrünung der zukünftigen Bebauung wird aus Sicht der Ortsbildpflege begrüßt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>8.11. Bodendenkmalpflegerische Belange: Das Planungsgebiet liegt innerhalb einer archäologischen Verdachtsfläche. Hinsichtlich bodendenkmalpflegerischer Belange verweise ich auf die Stellungnahme des archäologischen Dienstes der Ostfriesischen Landschaft, welcher in diesem Verfahren zu beteiligen ist.</p> <p>Aus archäologischer Sicht bestehen leichte Bedenken gegen die Planung, da Fundstellen bekannt sind.</p> <p>Zur Planungssicherheit sollten Voruntersuchungen in Form von Suchschnitten im Plangebiet durchgeführt werden, für</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Es wurde eine denkmalrechtliche Prospektion durchgeführt. Bei den Untersuchungen wurden zwei Gruben erkannt, von denen eine urgeschichtliche Keramik enthielt. Der Großteil der Fläche wurde durch die recht tiefgreifende Bewirtschaftung für den Maisanbau bereits zerstört. Daher ist das Areal weitestgehend bereits befundfrei, da die relevanten Befunde bereits zerstört worden sind. Die Anlage der Baugrube und des Parkplatzes für die Feuerwache in Flurstück 19/1 werden dennoch beobachtet, um vielleicht noch einige Funde zu bergen oder tieferreichende Befunde zu erfassen.</p>

Bebauungsplan HO 09 „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>die eine denkmalrechtliche Genehmigung gemäß § 13 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) notwendig ist.</p>	
<p>8.12. Der Hinweis auf die Meldung von Bodenfunden gem. § 14 des NDSchG wurde in der Begründung mit falscher Fundmeldung aufgenommen, mit Bitte um Berichtigung: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Absatz 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer oder der Abteilung Archäologie des Landesamtes für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel 0441/20576615 dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Georgswall 1-5, 2603 Aurich 04941 179933 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde ist erforderlich, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und Auflagen erteilt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Die Planzeichnung wird redaktionell korrigiert.</p>

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>8.13. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird folgendes mitgeteilt:</p> <p>Das im Plangebiet anfallende Regenwasser, von dem kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, ist vorrangig zu versickern. Hierzu ist die Versickerungsfähigkeit (Durchlässigkeit des Bodens sowie Grundwasserstand) durch ein Bodengutachten ausreichend zu überprüfen und festzustellen.</p> <p>Ist keine Versickerung möglich, ist das anfallende Oberflächenwasser zurückzuhalten und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt der vorhandenen Vorflut zuzuführen. Den hydraulischen Berechnungen sind die KOSTRA-Daten zzgl. des Toleranzbetrages zu Grunde zu legen. Für die Berechnung von Regenwasserrückhalte- und Versickerungsanlagen ist eine Wiederkehrzeit von 10 Jahren anzusetzen. Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist bis zum Gewässer II. Ordnung nachzuweisen.</p> <p>Die Entwässerungsrichtung angrenzender vorhandener Bebauung ist festzustellen und sicherzustellen. Für die Niederschlagsbeseitigung wird ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind der unteren Wasserbehörde vorzulegen. Es wird angeregt, vor Erstellung des Entwässerungskonzeptes eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde und der Sielacht vorzunehmen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Oberflächenentwässerungskonzept wird parallel zum Bebauungsplan ausgearbeitet. Aus Sicht der vorbereitenden Bauleitplanung stellt die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung kein Hindernis für den Planvollzug dar.</p>
<p>8.14. Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken. Folgendes bitte ich zu beachten:</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Die Planzeichnung wird zum Entwurf redaktionell ergänzt.</p>

Bebauungsplan HO 09 „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<ul style="list-style-type: none"> • in der Präambel der Planzeichnung der 63. FNP-Änderung bitte ich auch den § 98 Abs. 1 NKomVG mit aufzunehmen. • daneben bitte ich in der Rubrik „Planzeichenerklärung gemäß PPlanZV“ die aktuelle Fassung der BauNVO (1990) zu ergänzen. Eine Neubekanntmachung der BauNVO 1990 hat im Jahr 2017 nicht stattgefunden. Für die hier gegenständliche Bauleitplanung gilt die BauNVO 1990 in der Fassung vom 13.05.2017, bekannt gemacht am 21.11.2017. 	
<p>8.15.</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Präambel des B-Plans Nr. HO 09 ist dahingehend zu bearbeiten, dass zum einen die Gesetze nach ihrer aktuellen Fassung korrigiert werden und zum anderen der § 84 NBauO für die Festsetzung von Örtlichen Bauvorschriften gestrichen wird, da für den Planbereich keine örtlichen Bauvorschriften erlassen werden. 	<p>Die Hinweise werden beachtet. Die Planzeichnung wird redaktionell korrigiert.</p>
<p>8.16.</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Textliche Festsetzung Nr. 4 enthält Vorgaben zur Art und Weise der Anpflanzung von Gehölzen. Ich rege an, diese Vorgaben zur näheren Bestimmung der Begriffe „heimisch“, „standortgerecht“ sowie „alte Sorten“ durch eine Pflanzliste zu ergänzen. Auf meine Ausführungen aus naturschutzfachlicher Sicht nehme ich insoweit Bezug. 	<p>Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung und die Planzeichnung werden redaktionell korrigiert.</p>
<p>8.17.</p> <ul style="list-style-type: none"> • in der Rubrik „Hinweise“ der Planzeichnung ist die aktuelle Fassung der BauNVO (1990) zu ergänzen. Eine Neubekanntmachung der BauNVO 1990 hat im Jahr 2017 nicht stattgefunden. Für die hier gegenständliche Bauleitplanung gilt die BauNVO 1990 in 	<p>Die Hinweise werden beachtet. Die Planzeichnung wird redaktionell ergänzt.</p>

Bebauungsplan HO 09 „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>der Fassung vom 13.05.2017, bekannt gemacht am 21.11.2017.</p> <p>Ich bitte Sie, die Hinweise und Anregungen im weiteren Planverfahren zu beachten.</p>	

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
9. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland, Leer vom 12.12.2024	
<p>9.1. Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass sobald landwirtschaftliche Flächen überbaut werden, diese der landwirtschaftlichen Nutzung nur noch eingeschränkt oder nicht mehr zur Verfügung stehen. Dies führt zu einer fortschreitenden Verknappung landwirtschaftlicher Nutzfläche. Die beplante Fläche von insgesamt rund 0,51 ha ist landwirtschaftlich genutztes Ackerland (Gastland).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da keine geeigneten Standorte für ein Feuerwehrhaus innerhalb der zusammenhängenden Bebauung verfügbar sind, muss eine bisher unbebaute Fläche in Anspruch genommen werden. Ein neues Feuerwehrhaus ist für den Brandschutz in der Gemeinde Holtland unabdingbar. Insofern wird der Belang der Gefahrenabwehr mit höherem Gewicht in die Abwägung eingestellt.</p>
<p>9.2. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass landwirtschaftliche Nutzflächen unmittelbar an das Plangebiet grenzen. Dies kann im Verlaufe des Jahres zu Zielkonflikten einer landwirtschaftlichen Nutzung in dem beplanten Gebiet führen. Je nach Bewirtschaftungsart der landwirtschaftlichen Flächen werden ggfs. im Laufe des Jahres Wirtschaftsdünger (Gülle, Festmist oder Jauche) und/oder chemische Pflanzenschutzmittel ausgebracht. Dies kann im Plangebiet zu einer zeitweiligen Geruchsbelästigung sowie erhöhtem Aufkommen von landwirtschaftlichen Maschinen auf öffentlichen Straßen und Wegen mit einhergehendem Lärm und Verschmutzung führen. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass die ordnungsgemäße Bewirtschaftung und Erreichbarkeit der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen mit landwirtschaftlichen Maschinen und Gerätschaften jederzeit gewährleistet bleiben muss.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Feuerwehrgelände hat keinen hohen Schutzanspruch gegenüber Immissionen usw. Insofern sind keine Beeinträchtigungen dieser Nutzung durch landwirtschaftliche Aktivitäten in der unmittelbaren Umgebung absehbar. Die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen erfährt keine Einschränkungen, da die vorhandenen Zuwegungen von der vorliegenden Planung in Bestand und Funktion unberührt bleiben.</p>
<p>9.3. Außerdem machen wir darauf aufmerksam, dass durch die Ausweisung von Kompensationsmaßnahmen (Maßnahmen zum Ausgleich) die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe nicht eingeschränkt werden dürfen. Kompensationsmaßnahmen dürfen nicht zu einer</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Angaben zur Lage der Kompensationsflächen werden zum Entwurf ergänzt.</p>

Bebauungsplan HO 09 „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>weiteren Verknappung landwirtschaftlicher Nutzflächen führen. Insoweit bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Planungen der Samtgemeinde Hesel.</p>	

Bebauungsplan HO 09 „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
10. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Aurich	vom 08.01.2025
<p>10.1. anbei übersende ich unsere Stellungnahme zur o. a. Bauleitplanung ergänzend per E-Mail. Das Original erhalten Sie in den kommenden Tagen auf dem Postweg.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>10.2. Die Belange der NLStBV-GB Aurich werden durch die o. a. Bauleitplanung berührt, weil das Plangebiet an die Nordseite der Bundesstraße 436 (B436) grenzt sowie über die vorgenannte klassifizierte Straße verkehrlich erschlossen werden soll.</p> <p>Gegen die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der NLSTBV-GB Aurich keine Bedenken. Das Plangebiet befindet sich außerhalb einer Ortsdurchfahrt gemäß § 5 (4) des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) im Zuge der B436. Hier ist mit Bezug auf § 9 (1) Nr. 1 FStrG die Bauverbotszone in einem Abstand von 20m zum Fahrbahnrand der B436 von der Bebauung freizuhalten. Im Bebauungsplan sind bereits entsprechende Festsetzungen enthalten.</p> <p>Gegen eine Inanspruchnahme der Baubeschränkungszone gemäß § 9 (2) FStrG in einem Abstand von 40m zum Fahrbahnrand der B436 bestehen von hier keine Bedenken. Dementsprechend kann aus Sicht der NLStBV-GB Aurich die Nachrichtliche Übernahme Nr. 2 entfallen.</p> <p>Die konkret geplante verkehrliche Erschließung ist aus den uns zur Verfügung gestellten Planunterlagen leider nicht zu entnehmen. Deshalb verweise ich auf die allgemein gültigen Regularien. – Außerhalb von Ortsdurchfahrten gem. § 5 (4) FStrG im Zuge der B436 dürfen mit Bezug auf § 9 (1) Nr. 1 FStrG keine Zufahrten zur Bundesstraße angelegt</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan HO 09 „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>bzw. genutzt werden. Da die Feuerwehrstandorte nach heutigem Standard i. d. R. über zwei Anbindungen verfügen müssen, wird von unserer Dienststelle eine Alarmausfahrt, die lediglich im Einsatzfall von ausrückenden Einsatzfahrzeugen mit Sonderrechten (Blaulicht und Martinshorn) genutzt werden darf, in Aussicht gestellt. Diese Ausfahrt bedarf einer Sondernutzungserlaubnis gemäß § 8 f. FStrG. Die Haupteerschließung hat ausschließlich über eine bestehende oder aber auch über eine neu anzulegende Gemeindestraße zu erfolgen. Die Gemeindestraße ist auch bei Übungen und von Fahrzeugen, die aus Einsätzen zurückkehren zu nutzen. Ansonsten ist ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt entlang der B436 festzusetzen.</p> <p>Ich bitte die konkrete verkehrliche Erschließung mit meiner Dienststelle abzustimmen.</p>	
<p>10.3. Mit Bezug auf Punkt 2.3.2 des Umweltberichtes sollen Ausgleichsmaßnahmen im weiteren Verfahren benannt werden. Sofern (externe) Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich von Bundes- oder Landesstraßen geplant werden, werden ggf. hierdurch die Belange der NLStBV-GB Aurich berührt. Ich bitte solche Maßnahmen frühzeitig mit meiner Dienststelle abzustimmen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Angaben zu Kompensationsmaßnahmen und -flächen werden zum Entwurf ergänzt.</p>
<p>10.4. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Der Bitte wird entsprochen. Nach Abschluss des laufenden Verfahrens wird die Gemeinde die nebenstehend angeforderten Unterlagen übersenden.</p>

Bebauungsplan HO 09 „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Vorentwurf

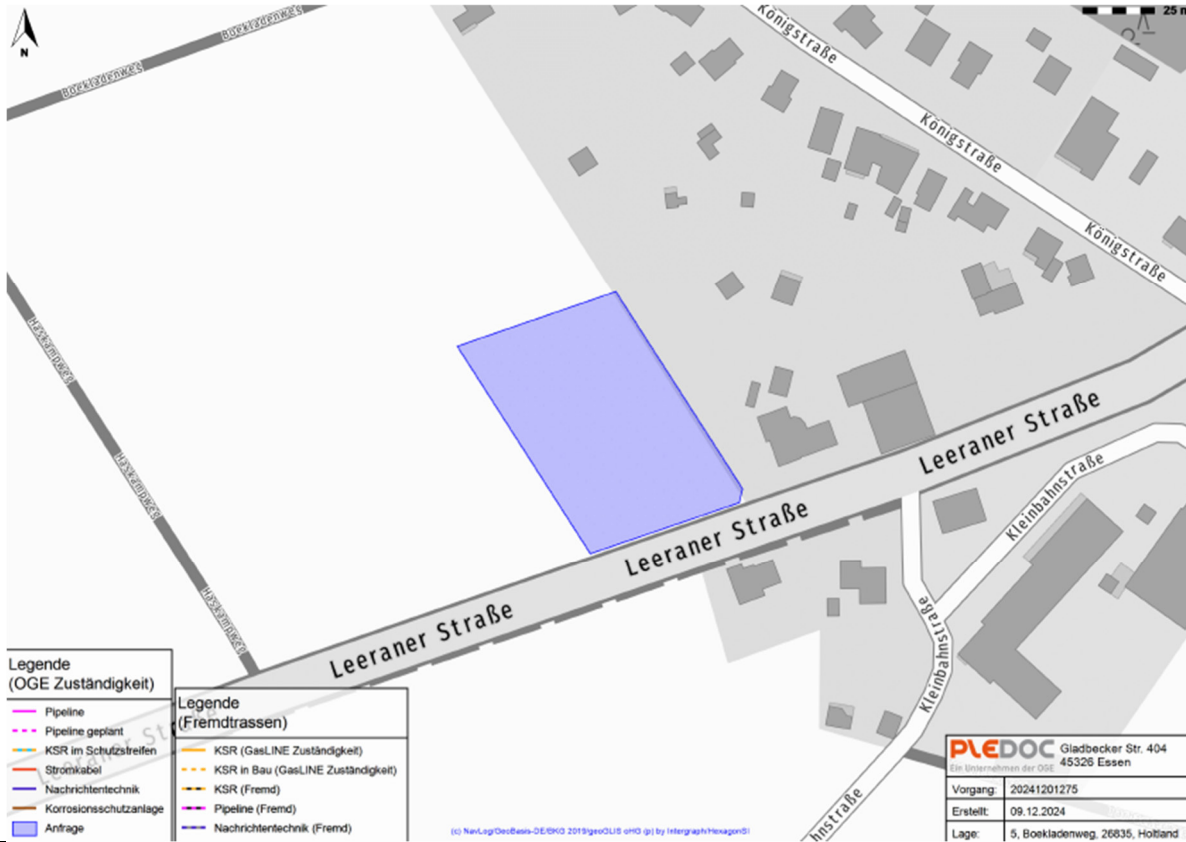
Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
11. Ostfriesische Landschaft, Aurich vom 17.12.2024	
Stellungnahme zur 63. Änderung des Flächennutzungsplans	
<p>11.1. Gegen die 63. Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege leichte Bedenken. In dem Areal sind uns dem Archäologischen Dienst im Umfeld Fundstellen bekannt</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Es wurde eine denkmalrechtliche Prospektion durchgeführt. Bei den Untersuchungen wurden zwei Gruben erkannt, von denen eine urgeschichtliche Keramik enthielt. Der Großteil der Fläche wurde durch die recht tiefgreifende Bewirtschaftung für den Maisanbau bereits zerstört. Daher ist das Areal weitestgehend bereits befundfrei, da die relevanten Befunde bereits zerstört worden sind. Die Anlage der Baugrube und des Parkplatzes für die Feuerwache in Flurstück 19/1 sollten dennoch beobachtet werden, um vielleicht noch einige Funde zu bergen oder tiefreichende Befunde zu erfassen.</p>
Stellungnahme zum Bebauungsplan HO 09 „Feuerwehr Holtland“	
<p>11.2. Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege leichte Bedenken. In dem Areal sind uns dem Archäologischen Dienst im Umfeld Fundstellen bekannt.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Es wurde eine denkmalrechtliche Prospektion durchgeführt. Bei den Untersuchungen wurden zwei Gruben erkannt, von denen eine urgeschichtliche Keramik enthielt. Der Großteil der Fläche wurde durch die recht tiefgreifende Bewirtschaftung für den Maisanbau bereits zerstört. Daher ist das Areal weitestgehend bereits befundfrei, da die relevanten Befunde bereits zerstört worden sind. Die Anlage der Baugrube und des Parkplatzes für die Feuerwache in Flurstück 19/1 sollten dennoch beobachtet werden, um vielleicht noch einige Funde zu bergen oder tiefreichende Befunde zu erfassen.</p>

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Wortgleiche Stellungnahmen zur 63. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan HO 09 „Feuerwehr Holtland“	
<p>11.3. Es müssen, um einen Überblick über die Befundsituation zu gewinnen, den Umfang notwendiger archäologischer Maßnahmen zu ermitteln und Verzögerungen möglichst zu vermeiden, frühzeitig vor geplanten Bodeneingriffen Prospektionen stattfinden.</p> <p>Für die Prospektion ist maschinelle Unterstützung in Form eines Baggers notwendig. Aufgrund der Ergebnisse ist das weitere Verfahren zu klären.</p> <p>Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen.</p> <p>Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der derzeit gültigen Fassung, § 2, 6, 13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie wurden im Rahmen der o. g. Voruntersuchungen berücksichtigt.</p>

Bebauungsplan HO 09 „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
12. PLEdoc GmbH, 45326 Essen	vom 09.12.2024
<p>12.1. 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 (ME-GAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>12.2. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Angaben zur Lage der Kompensationsflächen werden im Entwurf ergänzt. PLEdoc GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>

Bebauungsplan HO 09 „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
12.3.	Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
12.4.	Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Der Hinweis wird beachtet. Die PLEdoc wird am laufenden Verfahren weiter beteiligt.	
12.5.	Anlage(n) 		

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

13. Stadtwerke Leer	vom 07.01.2025
<p>13.1. Für beide Planverfahren bestehen seitens der Wasserversorgung unter Berücksichtigung des folgenden Gesichtspunktes grundsätzlich keine Bedenken:</p> <p>Der geplante Bereich liegt in der Schutzzone IIIb im Wasserschutzgebiet der Stadtwerke Leer AöR. Hierfür sind die Auflagen der Schutzbestimmungen der Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes Leer der Stadtwerke Leer AöR und die Verordnung über Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (SchuVO) zu beachten.</p> <p>Nach Prüfung der Fachbereiche Stadtentwässerung, Hafen und städtische Dienstleistungen bestehen keine Einwände.</p> <p>Bei Rückfragen können Sie sich gerne an mich wenden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan HO 09 „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Vorentwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
14. Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück		vom 18.12.2024
14.1.	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.	Die Hinweise werden 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. 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.

Bebauungsplan HO 09 „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Vorentwurf

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

15.	TenneT TSO GmbH, Lehrte	vom 12.12.2024
15.1.	Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
15.2.	Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen. Für Sie zur Info, ab sofort sind Anfragen über den Leitungsbestand der TenneT auch über das BIL Portal möglich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die TenneT wird auf eigenen Wunsch am laufenden Verfahren nicht weiter beteiligt.

OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN

16.	Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft, Westerstede über Aedes infrastructure services GmbH, Esens	vom 09.12.2024
17.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn	vom 12.12.2024
18.	Entwässerungsverband Oldersum / Ostfriesland, Moormerland- Oldersum	vom 09.12.2024
19.	Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg, Emden	vom 12.12.2024
20.	Neptune Energy Deutschland GmbH, Hannover	vom 03.01.2025
21.	Nieders. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft (NLWKN), Aurich	vom 19.12.2024

Bebauungsplan HO 09 „Feuerwehr Holtland“ – Abwägung zum Vorentwurf

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

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 28.11.2025

i. A. B. A. Sylvia Röben

S:\Holtland\12579_BP_HO_09_Feuerwehrhaus\07_Abwaegung\01_Vorentwurf\2025_11_14_12579_Abwaegung_V_BP.docx