



Durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Samtgemeinde Hesel ab dem 12.12.2025 und im Schaukasten der Gemeinde Holtland, Süderstraße 2, 26835 Holtland vom 12.12.2025 bis einschließlich zum 19.12.2025 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:

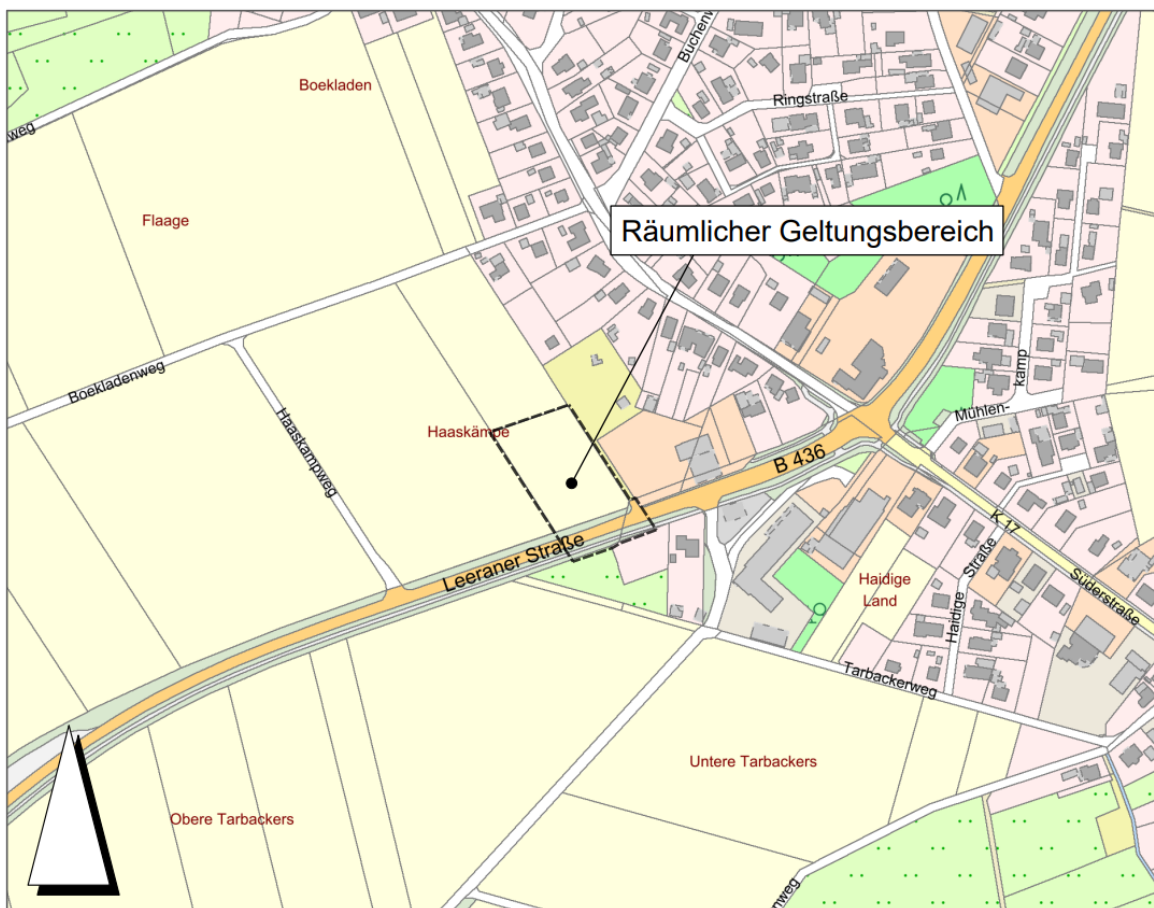
### **Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. HO 09 „Feuerwehr Holtland“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Rat der Gemeinde Holtland hat in seiner Sitzung am 11.12.2025 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. HO 09 „Feuerwehr Holtland“ zugestimmt und die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. HO 09 befindet sich an der Bundesstraße 436 am Ortsausgang im Ortsteil Nücke. Das Plangebiet kann dem folgenden Kartenauszug entnommen werden:

ÜBERSICHTSKARTE

M 1: 5.000



Die Samtgemeinde Hesel plant im oben gekennzeichneten Geltungsbereich den Neubau eines Feuerwehrhauses. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen stellt die Gemeinde Holtland den Bebauungsplan Nr. HO 09 „Feuerwehr Holtland“ auf.



Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. HO 09, der Entwurf der Begründung zu dem Bebauungsplan Nr. HO 09 einschließlich der Anlagen, der Entwurf des Umweltberichtes sowie die Stellungnahmen und Unterlagen, die die untenstehenden umweltbezogenen Belange enthalten, in der Zeit

**vom 22.12.2025 bis einschließlich zum 29.01.2026 im Internet auf der Seite der Samtgemeinde Hesel unter dem Link**  
<https://rathaus.hesel.de/Aktuelles/Bekanntmachungen#news1132>  
**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 09

- Allgemeines (Planungsanlass, Lage und Bestand, Planungsziele und Ortsrecht)
- Vorgaben der Regional- und Landesplanung
- Lärmschutz
- Anpflanzungen von Gehölze
- Wasserschutzgebiet
- Oberflächenentwässerung
- Erschließung (verkehrliche Erschließung, Leitungen im Plangebiet)
- Flächenbilanz

### Umweltbericht zum Bebauungsplan HO 09

- Schutzgut Klima und Luft
- Schutzgut Boden
- Schutzgut Grundwasser und Oberflächengewässer
- Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften
- Schutzgut Landschaftsbild und Erholung
- Schutzgut Mensch
- Schutzgut Sach- und Kulturgüter

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

Es erfolgte zudem eine FFH- sowie eine artenschutzrechtliche Vorprüfung.

Die Kompensation für den Eingriff in die Natur soll planextern auf dem Flurstück 51, Flur 8 in der Gemarkung Firrel erfolgen. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Samtgemeinde Hesel.

### Entwässerungskonzept für den Bebauungsplan HO 09

- Bestehende Verhältnisse
- Baugrunduntersuchung
- Geplante Oberflächenentwässerung mit hydraulischen Berechnungen

### Schalltechnische Stellungnahme

- Untersuchung der Lärmbelästigung im Plangebiet und Umgang mit Lärmbelästigung



### Stellungnahmen aus bereits erfolgten Beteiligungsschritten

- Oberflächenentwässerung
- Wasserschutzgebiet
- Altablagerungen und Altlasten, Bodenschutz
- Kompensationsmaßnahmen
- Immissionsschutz (Lärm und Geruch)
- 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](mailto: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 09 „Feuerwehr Holtland“ 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, 12.12.2025

**Gemeinde Holtland  
Der Bürgermeister  
Erwin Burlager**