

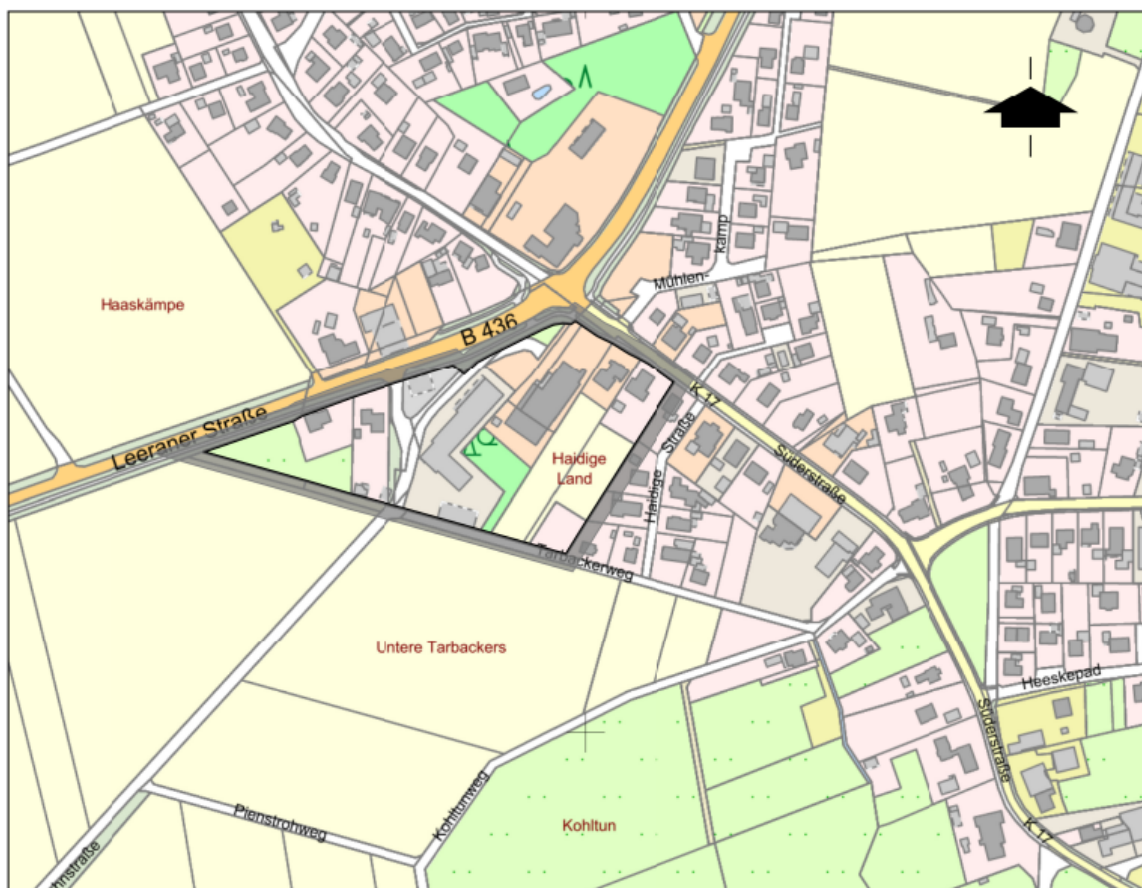


Durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Samtgemeinde Hesel ab dem 09.04.2026 und im Schaukasten der Gemeinde Holtland, Süderstraße 2, 26835 Holtland vom 09.04.2026 bis einschließlich zum 16.04.2026 wird folgendes gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 6 Absatz 2 und Abs. 3 der Hauptsatzung der Gemeinde Holtland in der Fassung vom 17.06.2024 ortsüblich bekanntgemacht:

## **Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. HO 07 „Tarbackerweg“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Rat der Gemeinde Holtland hat in seiner Sitzung am 30.03.2026 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. HO 07 „Tarbackerweg“ zugestimmt und die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. HO 07 befindet sich östlich der Bundesstraße 436, südlich der Süderstraße und nördlich des Tarbackerweges in der Gemeinde Holtland. Das Plangebiet ist im folgenden Kartenauszug grau umrandet dargestellt.



Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Maßstab 1 : 5.000, © LGLN

Übersichtsplan zum Plangebiet

Mit dem Bebauungsplan sollen Entwicklungsmöglichkeiten für die ansässigen Einzelhandels- und Gewerbebetriebe geschaffen und folglich der Standort in der Gemeinde Holtland gesichert werden. Gleichzeitig werden im westlichen Plangebiet Grundstücksflächen als Gewerbeflächen festgesetzt. Schließlich erfolgt auf Grundstücken an der Süderstraße die Festsetzung eines Urbanen Gebietes. Hier besteht die grundsätzlich die Möglichkeit, Gebäude in zweiter Reihe zu errichten.



Außerdem erfolgt eine Teilaufhebung der Satzung gemäß § 34 Abs. 2 BbauG über die Festsetzung von Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile und der örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Holtland.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. HO 07 sowie der Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan HO 07 einschließlich der Anlagen und die Stellungnahmen und Unterlagen, die die untenstehenden umweltbezogenen Belange enthalten, in der Zeit

**vom 17.04.2026 bis einschließlich zum 21.05.2026 im Internet auf der Seite der Samtgemeinde Hesel unter dem Link <https://rathaus.hesel.de/Aktuelles/Bekanntmachungen#news1202> 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 07

- Immissionsschutz (Lärm- und Geruchsimmissionen)
- Entfall einer Waldfläche, Erhaltungsbindung von Bäumen und eines Naturdenkmals
- Wasserschutzgebiet und Flächen für die Wasserwirtschaft, Oberflächenentwässerung
- Erschließung (verkehrliche Erschließung, Leitungen im Plangebiet)
- Öffentliche Grünflächen
- Weitere Umweltbelange (Schutzgüter Mensch, Pflanzen/Biotope, Boden und Fläche, Artenschutz, Klimaschutz, abfallrechtliche Belange)
- Kampfmittelbelastung

Die Kompensation für den Eingriff in die Natur soll planextern auf dem Flurstück 117/4, Flur 54, Gemarkung Westerstede erfolgen.

#### Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan HO 07 vom 18.03.2026

- Bestehende Verhältnisse
- Baugrund- und Grundwasserverhältnisse
- Geplante Oberflächenentwässerung im Plangebiet

#### Schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan HO 07 vom 21.01.2026

- Untersuchung der Lärmbelastigung im Plangebiet und Umgang mit Lärmbelastigung

#### Geruchsgutachten zum Bebauungsplan HO 07 vom 03.09.2021

- Untersuchung der Geruchsbelastung im Plangebiet



### Stellungnahmen aus bereits erfolgten Beteiligungsschritten

- Oberflächenentwässerung und Wasserschutzgebiet
- Entfall einer Waldfläche
- 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 07 „Tarbackerweg“ 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, 08.04.2026

**Gemeinde Holtland  
Der Bürgermeister  
Erwin Burlager**