

GEMEINDE HOLT LAND  
SAMTGEMEINDE HESEL  
Landkreis Leer

---

Bebauungsplan Nr. HO 1  
(Neuaufstellung)

frühzeitige Beteiligung der Behörden und  
sonstiger Träger öffentlicher Belange  
(§ 4 (1) BauGB)

und

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit  
(§ 3 (1) BauGB)

**ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

15.10.2008

---



### Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Sielacht Stickhausen  
Reimersstraße 19  
26789 Leer
  
2. Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland  
Deichlandstraße 28  
26802 Moormerland-Oldersum
  
3. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH  
Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest  
Ammerländer Heerstraße 140  
26129 Oldenburg

## Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Leer  
Bergmannstraße 37  
26789 Leer
2. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz  
Betriebsstelle Aurich  
Oldersumer Straße 48  
26603 Aurich
3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr  
Geschäftsbereich Aurich  
Eschener Allee 31  
26603 Aurich
4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen  
Bezirksstelle Ostfriesland  
Außenstelle Leer  
Hauptstraße 68  
26789 Leer
5. Ostfriesische Landschaft  
Hafenstraße 11  
26603 Aurich
6. Holtlander Sielacht  
Heye A. Immega  
Settweg 2  
26835 Hoffland
7. EWE NETZ GmbH  
Netzregion Ostfriesland  
Ubbo-Emmius-Straße 7-9  
26789 Leer
8. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG  
Hans-Böckler-Allee 5  
30173 Hannover

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Landkreis Leer</b>  <b>Bergmannstraße 37</b>  <b>26789 Leer</b></p>	
<p>Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Festlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung der Neuaufstellung der Bebauungspläne HO 1 und HO 2 werden von mir folgende Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltbelange vorgetragen.</p> <p><u>Aus wasserbehördlicher Sicht</u> werden gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes HO 1 „Östlich der K 17“ keine Hinweise und Anregungen vorgetragen.</p> <p><u>Aus abfallrechtlicher Sicht</u> bestehen gegen die geplante Neuaufstellung der Bebauungspläne HO 1 keine Bedenken: da Altablagerungen mir in den Plangebieten nicht bekannt sind. Sollten bei geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altlasten, Altablagerungen etc. zutage treten, ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.</p> <p><u>Aus naturschutzrechtlicher Sicht</u> weise ich darauf hin, dass im Rahmen der Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. HO 1 der bisherige Bebauungsplan Nr. 67 „Östlich der K 17“ an die heutigen Gegebenheiten angepasst werden soll. Insoweit ist in Bezug auf die Eingriffsregelung nicht mit neuen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu rechnen. In dem Geltungsbereich sollte der auf dem Flurstück 68/5, Flur 3, Gemarkung Holtland, vorhandene Nadelwald dargestellt werden. Darüber hinaus sollte auch eine nachrichtliche Übernahme der zwischen der Wohnbebauung und dem Flurstück 61/1, Flur 3, Gemarkung Holtland, liegenden Wallhecke aufgenommen werden. Weiterhin ist mit der textlichen Festsetzung 4 die Festsetzung von Einzelbäumen vorgesehen. Es wird die Anregung gegeben, in Bezug auf Schutzmaßnahmen auf die DIN 18920 in Verbindung mit der RASLP 4 zu verweisen. Dort sind ausführliche Hinweise enthalten zum Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Bauleitplanung wird darauf hingewiesen, dass die untere Abfallbehörde im Falle von Altlastenfunden unverzüglich zu benachrichtigen ist.</p> <p>Der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf dem Flurstück 68/5 befindliche Nadelwald wird als Fläche für Wald gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB im Bebauungsplan Nr. HO1 festgesetzt. Darüber hinaus erfolgt die nachrichtliche Übernahme der Wallhecke im nördlichen Teilbereich des Bebauungsplanes zwischen dem Flurstück 61/1 und der westlich angrenzenden Wohnbebauung gem. § 33 BauNVO.  Den naturschutzfachlichen Anregungen wird gefolgt. Die textliche Festsetzung Nr. 4 wird durch den Verweis auf die DIN 18920 i. V. m. der RASLP 4 entsprechend ergänzt.</p>
<p><u>Aus planungsrechtlicher Sicht</u> weise ich darauf hin, dass gemäß § 1 Abs. 5 BauGB die Gemeinden bei der Neuaufstellung von Bauleitplänen verpflichtet sind, die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren werden die Lärmimmissionen, ausgehend von der Leeraner Straße betrachtet. Zur Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes wurde eine über-</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen. Das heißt, dass auch bei der Neuaufstellung von Bebauungsplangebiet die Verkehrslärmeinwirkungen entsprechend nach der DIN 18005 zu ermitteln, zu prüfen und in die Abwägung einzustellen sind. Dieses gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass bei einer geplanten Neubebauung (Ersatzgebäude) die Voraussetzungen des gesunden Wohnens grundsätzlich abwägungsrelevant sind. Danach gelten für allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO die Planungsrichtpegelwerte von tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A), so dass zu ermitteln ist, inwieweit die Orientierungswerte der DIN 18005 im Einzelfall überschritten werden. Dabei ist im Rahmen der Abwägung auch zu bedenken, ob bei der Gesamtheit der Anforderungen, die an das Wohnen gestellt werden (Nutzung innerhalb und außerhalb der Wohnbereiche - Terrassen, Gärten etc.), ein dauerhaftes gesundes Wohnen möglich ist.</p> <p>Im Rahmen des weiteren Planverfahrens hat sich die Gemeinde deshalb ausreichend mit den Belangen des Immissionsschutzes auseinandersetzen und bei entsprechenden Überschreitungen der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 in das weitere Planverfahren einzustellen bzw. entsprechende Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zu treffen.</p> <p>Im Übrigen gehe ich davon aus, dass der Dauerkonflikt im Einmündungsbereich der Kreisstraße 17 und der Bundesstraße B 436 ausreichend durch textliche Festsetzungen gelöst wird.</p> <p>Abschließend weise ich darauf hin, dass der bisherige Bebauungsplan Nr. 67 als Art der baulichen Nutzung Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO festgesetzt hat, wobei sich hier die Frage stellt, ob in diesem Bereich noch landwirtschaftliche Betriebe vorhanden sind, bei welchen deren Immissionen zu Belästigungen und Beeinträchtigungen im Rahmen des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme führen können.</p> <p>Sofern noch derartige landwirtschaftliche Betriebe in diesem Bereich vorhanden sind, sind somit auch diese Belange in das weitere Planverfahren einzustellen.</p>	<p>schlägige Lärmbetrachtung gem. DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) durchgeführt. Im Hinblick auf die Ergebnisse dieser Lärmbetrachtung, die in die Planung eingestellt werden, ist es zur Vermeidung von Konflikten notwendig innerhalb des Bebauungsplanes Nr. HO1 Festsetzungen zum passiven Lärmschutz gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB zu treffen. Im Zuge dessen wird sichergestellt, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie an die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung berücksichtigt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Konflikt im Einmündungsbereich der Kreisstraße 17 und der Bundesstraße 436 wird über Festsetzungen im Bebauungsplan in geeigneter Weise geregelt.</p> <p>Bei der Neuaufstellung des Bebauungsplanes wird den Belangen des Immissionsschutzes ordnungsgemäß Rechnung getragen. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. HO1 befinden sich in nördlicher Richtung an der Mühlenstraße landwirtschaftliche Betriebe. Einerseits handelt es sich hierbei um einen Betrieb für den Gemüsebau ohne Tierhaltung sowie andererseits um einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Rinderhaltung (Mühlenstraße Nr. 12). Letztere Betriebsstelle befindet sich in einer Entfernung von ca. 150 m zum Plangebiet außerhalb der Hauptwindrichtung, so dass von einem verträglichen Nebeneinander zwischen Wohnen und Landwirtschaft ausgegangen wird. Im südlichen Plangebiet, im Bereich des ursprünglich festgesetzten Dorfgebietes, befinden sich keine landwirtschaftlichen Betriebsstellen mehr. Aufgrund dessen sowie im Hinblick auf die im südlichen Planungsraum derzeit vorhandenen Nutzungsstrukturen ist die Festsetzung eines Dorfgebietes nicht mehr gerechtfertigt. Um zudem in dem relativ zentralen und verkehrsgünstig gelegenen Ortsbereich dem planungsrechtlichen Ziel der Sicherheit und</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Abschließend weise ich darauf hin, dass diese Stellungnahme nicht das Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ersetzt.</p>	<p>Ansiedlung von Nahversorgungseinrichtungen gerecht werden zu können, erfolgt die Festsetzung eines Mischgebietes gem. § 6 BauNVO.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz</b>  <b>Betriebsstelle Aurich</b>  <b>Oldersumer Straße 48</b>  <b>26603 Aurich</b></p>	
<p>Aus gewässerkundlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen dieses Vorhaben, jedoch befindet sich HO 2 im Wasserschutzgebiet Leer-Heisfelde in der Schutzzone III B und somit ist die Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.</p> <p><u>Abwassertechnik:</u>                  Die Kläranlage Hesel ist für 9.800 Einwohnergleichwerte (EW) ausgelegt. Mit Stand vom 31.12.2007 sind 11.217 EW angeschlossen (Zahlen der letzten KA-Schau).</p> <p>Da es sich um einen Altbestand handelt wird es keine zusätzlichen Anschlüsse an den Schmutzwasserkanal geben.</p> <p>Zukünftig ist bei weiteren Anschlüssen an die Kläranlage ein Nachweis der Kapazität erforderlich.</p> <p><u>Oberflächenentwässerung:</u>                  Das anfallende Oberflächenwasser ist in den Regenwasserkanal bzw. in vorhandene Gräben abzuleiten. Über eine Drosselung des Abflusses in Zusammenhang mit einer hydraulischen Berechnung unter Berücksichtigung der extremen Niederschlagsereignisse in den letzten Jahren, ist nachzudenken. Sofern eine Möglichkeit besteht und die Untergrundverhältnisse das zulassen, ist eine Versickerung des Oberflächenwassers anzustreben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er bezieht sich auf das unmittelbar westlich angrenzende Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. HO2 und wird hier beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei künftig erforderlichen Anschlüssen an die Kläranlage erfolgt ein Nachweis der Kapazität.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Innerhalb der Begründung zum Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass das anfallende Oberflächenwasser entweder in den Regenwasserkanal bzw. in vorhandene Gräben abzuleiten ist bzw. auf den jeweiligen Grundstücken versickern kann.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Stellungnahme als TÖB:</u> Anlagen und Gewässer des NLWKN in den GB 1 (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind bei den o. g. Planungen nicht betroffen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Eschener Allee 31 26603 Aurich</b></p>	
<p>Die Belange der NLStBV-GB Aurich werden bei der o. a. Bauleitplanung wegen der Festsetzungen im Bereich der Bundesstraße (B 436) berührt.</p> <p>Im Bebauungsplan wurde ein durchgehendes Zu- und Abfahrtsverbot zur freien Strecke der B 436 festgesetzt. Durch die im Abstand von 10 m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze gewählte Baulinie wird die Bauverbotszone an der B 436 (20 m vom Fahrbahnrand) nicht eingehalten. Da sich die gewählte Baulinie aber an der vorhandenen Bebauung orientiert und keine nachteiligen Auswirkungen auf die Belange der B 436 erkennbar sind, wird dieser Festsetzung zugestimmt. Gegen den Bebauungsplan HO 1 bestehen somit keine Bedenken.</p>	<p>Die nachstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In einem Abstand von 10,00 m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze wird im Bebauungsplan Nr. HO1 eine Baugrenze festgesetzt, die sich im Sinne des Bestandsschutzes an der vorhandenen Bebauung orientiert. Gem. § 23 (3) BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile eine festgesetzte Baugrenze nicht überschreiten. Vielmehr definiert die Baugrenze den Bereich der nicht überbaubaren bzw. überbaubaren Grundstücksfläche. Im diesem Zusammenhang ist ein direktes Heranrücken der Gebäude an die Baugrenze nicht zwangsläufig gegeben. Im Gegensatz dazu müssen die Gebäude bei der Festsetzung einer Baulinie gem. § 23 (2) BauNVO auf dieser Linie gebaut werden. Da dies ist im Zuge der Festsetzung einer Baugrenze innerhalb des Bebauungsplanes Nr. HO1 nicht der Fall ist, kann davon ausgegangen werden, dass eine Minimierung des Konfliktpotentials im Hinblick auf die Einhaltung der Bauverbotszone an der B 436 erfolgt.</p>
<p><b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Ostfriesland Außenstelle Leer Hauptstraße 68 26789 Leer</b></p>	
<p>Im Rahmen des o. g. Verfahrens sind gemäß der im Frühjahr 2001 in Niedersachsen verbindlich eingeführten Geruchs-Immissionsrichtlinie (GIRL) alle landwirtschaftlichen Betriebe in einem Radius von 600 m zu berücksichtigen, die zu einer Immissionsvorbelastung (insbesondere Gerüche) beitragen könnten.</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Nach unserer Kenntnis befinden sich in der Nähe zum o. g. Plangebiet landwirtschaftliche Betriebe, auf denen Tiere gehalten werden, so dass u. E. Geruchsbelastungen nicht gänzlich auszuschließen sind. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen mit Wirtschaftsdüngern in ortsüblicher Weise und nach den Grundsätzen der guten fachlichen Praxis gedüngt werden.</p> <p>Die Ausweisung dieser Wohngebiete darf die Existenz und die weitere Entwicklung, insbesondere im Hinblick auf bauliche Erweiterungen der in der Umgebung wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betriebe nicht beeinträchtigen.</p> <p>Ferner muss die ordnungsgemäße Bewirtschaftung und Erreichbarkeit der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen mit landwirtschaftlichen Maschinen und Gerätschaften auch weiterhin gewährleistet bleiben.</p>	<p>Die Hinweise hinsichtlich der im Umfeld befindlichen landwirtschaftlichen Betriebe sowie zur Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Umfeld des Bebauungsplanes befinden sich an der Mühlenstraße landwirtschaftliche Betriebe. Einerseits handelt es sich hierbei um einen Betrieb für den Gemüsebau ohne Tierhaltung sowie andererseits um einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Rinderhaltung (Mühlenstraße Nr. 12). Letztere Betriebstelle befindet sich in einer Entfernung von ca. 150 m zum Plangebiet außerhalb der Hauptwindrichtung, so dass von einem verträglichen Nebeneinander zwischen Wohnen und Landwirtschaft ausgegangen wird. Darüber hinaus handelt es sich bei dem Plangebiet um eine städtebaulich gewachsene Siedlungslage, innerhalb derer u.a. das Grundstück Mühlenstraße Nr. 11 vom Eigentümer des Betriebes für den Gemüsebau selbst genutzt wird. Zudem wurde im Bebauungsplan Nr. HO1 - entgegen den Festsetzungen des Ursprungsplanes - die überbaubare Grundstücksfläche insbesondere im nördlichen Teilbereich in ihrem Umfang zurückgenommen, so dass hier eine Minimierung des Konfliktpotentials im Hinblick auf Geruchsimmissionen erfolgt.</p> <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die ordnungsgemäße Bewirtschaftung und Erreichbarkeit der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen mit landwirtschaftlichen Maschinen und Gerätschaften nicht beeinträchtigt.</p>
<p><b>Ostfriesische Landschaft</b>  <b>Hafenstraße 11</b>  <b>26603 Aurich</b></p>	
<p>Gegen die o. g. Bebauungspläne bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), § 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Innerhalb der Bauleitplanung wird darauf hingewiesen, dass die untere Denkmalschutzbehörde im Falle eines Fundes von Kulturdenkmälern unverzüglich zu benachrichtigen ist. In diesem Zusammenhang wird auch auf § 14 Nieders. Denkmalschutzgesetz hingewiesen.</p>



Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Holtlander Sielacht</b>  <b>Heye A. Immega</b>  <b>Settweg 2</b>  <b>26835 Holtland</b></p>	
<p>Das Bebauungsplangebiet HO 1 verfügt erkennbar über keine offenen Entwässerungsanlagen. Vorhandene Verrohrungen münden einerseits an der Mühlenstraße in das von der Holtlander Sielacht unterhaltene Gewässer III. Ordnung „Mühlenschloot“ und andererseits an der Süderstraße in das Gewässer III. Ordnung „Molkereischloot“.</p> <p>Das Plangebiet ist vergleichsweise hoch gelegen und in der Bodenbeschaffenheit sehr wasseraufnahmefähig, so dass eine hohe Versickerungskapazität vorhanden ist.</p> <p>Für den Fall, dass die freien Flächen des Gebietes zunehmend bebaut werden, besteht dennoch das Erfordernis der Planung einer Oberflächenentwässerung. Dieser Plan sollte gegebenenfalls mit uns abgestimmt werden.</p> <p>Im Übrigen bestehen aus Sicht der Holtlander Sielacht gegen die Planungsabsichten der Gemeinde keine Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise zur Oberflächenentwässerung des Plangebietes werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes handelt es sich um die Beordnung eines bereits in weiten Teilen besiedelten Raumes, wobei in Teilbereichen eine bauliche Nachverdichtung ermöglicht wird. Die Erforderlichkeit der Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes wird nicht gesehen, da insbesondere im Hinblick auf die Festsetzungen des Ursprungsplanes eine Zurücknahme der überbaubaren Flächen und somit die Reduzierung der Versiegelung von Grund und Boden erfolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>EWE NETZ GmbH</b>  <b>Netzregion Ostfriesland</b>  <b>Ubbo-Emmius-Straße 7-9</b>  <b>26789 Leer</b></p>	
<p>Bedenken grundsätzlicher Art erheben wir gegen das oben genannte Vorhaben nicht, bitten jedoch um Beachtung folgender Hinweise:</p> <p>Unsere Versorgungsleitungen (Gas, Niederspannung, Mittelspannung, Telekommunikation) verlaufen im Geltungsbereich der Bebauungspläne HO 1 und HO 2 in der Mitgliedsgemeinde Holtland. Wir weisen deshalb auf die Erkundungspflicht der Ausbaunternehmer hin. Der Unternehmer genügt dieser Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Ausführungsplanung wird die Lage der im Plangebiet befindlichen Versorgungsleitungen berücksichtigt. Die jeweiligen Ausbaunternehmer haben sich im Zuge der Ausführungsplanung bei dem zuständigen Versorgungsunternehmen über die genaue Lage der Leitungen vor Ort zu erkundigen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>dem Grundstückseigentümer bzw. bei der örtlichen Stadt- oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, dessen Leitungen vor Ort verlegt sind.</p> <p>Vor Beginn von Erschließungsmaßnahmen bitten wir um rechtzeitige Abstimmung der Arbeiten bzw. Terminabstimmung für eine gemeinsame Trassenbegehung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>
<p><b>Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH &amp; Co. KG</b>  <b>Hans-Böckler-Allee 5</b>  <b>30173 Hannover</b></p>	
<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage aus den beiliegenden Bestandsplänen ersichtlich ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Eigene Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co. KG zur Änderung bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind im genannten Planbereich nicht vorgesehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Ausführungsplanung werden die im Plangebiet vorhandenen Leitungen berücksichtigt. Bei einer notwendigen Umverlegung der Telekommunikationsanlagen erfolgt eine rechtzeitige Unterrichtung. Innerhalb der Bauleitplanung wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p>

GEMEINDE HOLT LAND  
Landkreis Leer

---

Bebauungsplan Nr. HO 1  
(Neuaufstellung)

Anhörung der Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

**ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

07. Juni 2010



## Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden  
Brückstraße 38  
26725 Emden
2. Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Oldenburg  
Amt für Landentwicklung Aurich  
Oldersumer Straße 48  
26603 Aurich
3. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH  
Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest  
Poststraße 1-3  
26122 Oldenburg
4. Sielacht Stickhausen  
Reimersstraße 19  
26789 Leer
5. Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland  
Deichlandstraße 28  
26802 Moormerland-Oldersum

## Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Leer  
Bergmannstraße 37  
26789 Leer
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen  
Bezirksstelle Ostfriesland  
Außenstelle Leer  
Hauptstraße 68  
26789 Leer
3. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG  
Jahnstraße 5  
26789 Leer
4. Holtlander Sielacht  
Heye A. Immega  
Settweg 2  
26835 Holtland
5. EWE NETZ GmbH  
Netzregion Ostfriesland  
Ubbo-Emmius-Straße 7-9  
26789 Leer

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Landkreis Leer Bergmannstraße 37 26789 Leer</b></p>	
<p>Gemäß § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch hat die Gemeinde die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Zu der o. a. Bauleitplanung nehme ich daher - ohne dem von Ihnen vorzunehmenden Abwägungsprozess vorzugreifen - für die einzelnen von mir zu vertretenden Fachbereiche wie folgt Stellung:</p> <p><u>Aus wasserrechtlicher Sicht</u> werden keine Hinweise und Anregungen zum Planverfahren vorgetragen.</p> <p><u>Aus abfallrechtlicher Sicht</u> bestehen keine Bedenken gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. HO 1. Altablagerungen sind mir in den Plangebietern nicht bekannt. Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind daher die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d. h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Grundstückseigentümer bzw. Nutzer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (Grundpflichten gemäß § 4 BBodSchG). Evtl. anfallendes Bodenaushubmaterial darf am Herkunftsort wieder verwendet werden, sofern die Regelungen der Bundesbodenschutzverordnung, insbesondere die Prüf- und Vorsorgewerte dem nicht entgegenstehen. Die Verwertung oder Beseitigung des Bodens (z. B. Aufbringung auf Flächen zum Nutzen der Landwirtschaft) unterliegt den abfallrechtlichen Vorschriften und ist der unteren Abfallbehörde, Landkreis Leer, nachzuweisen. Sollten bei geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altlasten, Altablagerungen etc. zutage treten, ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.</p> <p><u>Aus naturschutzrechtlicher Sicht</u> werden keine weiteren Hinweise und Anregungen zum Planverfahren vorgetragen.</p> <p><u>Aus planungsrechtlicher Sicht</u> weise ich darauf hin, dass den bisher im Planverfahren genannten öffentlichen Belangen im Rahmen der bisherigen Abwägung ausreichend Rechnung getragen worden ist. Weitere Hin-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis aus abfallrechtlicher Sicht wird zur Kenntnis genommen und wurde bereits in die Planung eingestellt. Auf den „Nachrichtlichen Hinweis“, Ziffer 2, sowie die Ziffer 4.5 der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Hinweise und Anregungen werden nicht vorgetragen.	
<b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</b> <b>Bezirksstelle Ostfriesland</b> <b>Außenstelle Leer</b> <b>Hauptstraße 68</b> <b>26789 Leer</b>	
Im Zusammenhang mit dem o. g. Planverfahren verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 25.04.2008.	Der Verweis auf die Stellungnahme vom 25.04.2008 wird zur Kenntnis genommen. Die hier geäußerten Anregungen zur Berücksichtigung der im Umfeld befindlichen landwirtschaftlichen Betriebe wurden berücksichtigt und in die Bauleitplanung eingestellt.
<b>Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH &amp; Co. KG</b> <b>Jahnstraße 5</b> <b>26789 Leer</b>	
Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 26.02.2009. Zur o. a. Planung haben wir bereits am 25.04.2008 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Der Verweis auf die Stellungnahme vom 25.04.2008 wird zur Kenntnis genommen. Die hier geäußerten Anregungen zur Berücksichtigung der im Plangebiet vorhandenen Telekommunikationsanlagen sowie zur rechtzeitigen Unterrichtung des Unternehmens werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.
<b>Holtlander Sielacht</b> <b>Heye A. Immega</b> <b>Settweg 2</b> <b>26835 Holtland</b>	
Über die mit unserem Schreiben vom 28. Mai 2008 gemachten Anregungen hinaus sind zu dem Vorhaben keine Bedenken vorzutragen.	Der Verweis auf die Stellungnahme vom 28.05.2008 wird zur Kenntnis genommen. Die hier geäußerten Anregungen zur Oberflächenentwässerung des Plangebietes wurden berücksichtigt. Da es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes um die Beordnung eines bereits in weiten Teilen besiedelten Raumes handelt und lediglich in Teilbereichen eine bauliche Nachverdichtung ermöglicht wird, wird die Erforderlichkeit der Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes nicht gesehen. Insbesondere im Hinblick auf die Festsetzungen des Ursprungsplanes erfolgt eine Zurücknahme der überbaubaren Flächen und somit die Reduzierung der Versiegelung von Grund und Boden.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>EWE NETZ GmbH</b>  <b>Netzregion Ostfriesland</b>  <b>Ubbo-Emmius-Straße 7-9</b>  <b>26789 Leer</b></p>	
<p>Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 26. Februar 2009. Bedenken grundsätzlicher Art erheben wir gegen das oben genannte Vorhaben nicht, bitten jedoch um Beachtung folgender Hinweise:</p> <p>Unsere Versorgungsleitungen (Gas, Niederspannung, Mittelspannung, Telekommunikation) verlaufen im Geltungsbereich der Bebauungspläne HO 1 und HO 2 in der Mitgliedsgemeinde Holtland. Wir weisen deshalb auf die Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer hin. Der Unternehmer genügt dieser Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der örtlichen Stadt- oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, dessen Leitungen vor Ort verlegt sind. Vor Beginn von Erschließungsmaßnahmen bitten wir um rechtzeitige Abstimmung der Arbeiten bzw. Terminabstimmung für eine gemeinsame Trassenbegehung.</p>	<p>Die nachstehenden Hinweise zu den im Plangebiet vorhandenen Versorgungsleitungen sowie zur Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Vor Beginn der Erschließungsarbeiten erfolgt eine Abstimmung der Arbeiten.</p>