



Durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Samtgemeinde Hesel ab dem 22.10.2024 und im Schaukasten der Gemeinde Holtland, Süderstraße 2, 26835 Holtland vom 22.10.2024 bis einschließlich zum 28.10.2024 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 1 „Östlich der Kreisstraße“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

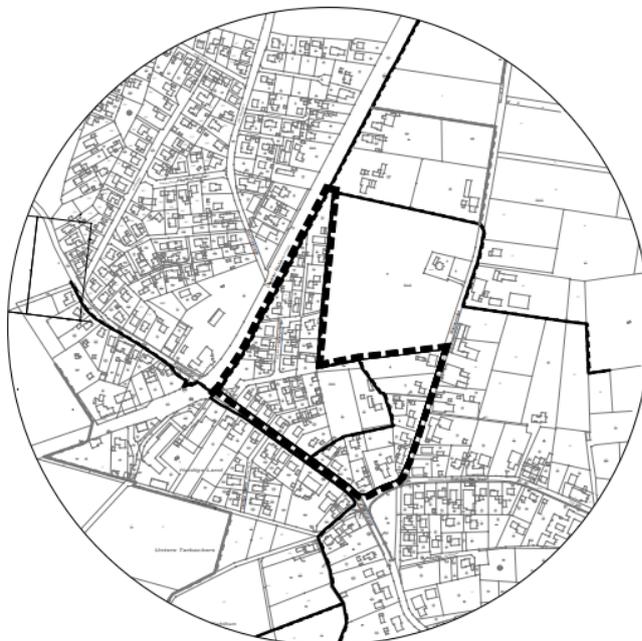
Der Rat der Gemeinde Holtland hat in seiner Sitzung am 14.08.2024 den Beschluss über die umzusetzende Planvariante für den Bebauungsplan Nr. HO 1 „Östlich der Kreisstraße“ gefasst.

Der bestehende Bebauungsplan Nr. 67 „Östlich der Kreisstraße“ soll durch den Bebauungsplan Nr. HO 1 überplant werden.

Die städtebauliche Bestandssituation soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung sowie hinsichtlich der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen fortgeschrieben werden. Die Baufenster aus dem ursprünglichen Plan werden anders zugeschnitten, wodurch sich neue Baumöglichkeiten ergeben. Ebenfalls soll die Lage einer Planstraße neu festgesetzt werden.

Die Geltungsbereichsfläche des Bebauungsplanes Nr. HO 1 „Östlich der Kreisstraße“ ist dem beigefügten Kartenausschnitt zu entnehmen. Der Bereich befindet sich zwischen der Bundesstraße 436, der Siebestocker Straße und der Mühlenstraße in Holtland.

Übersichtsplan unmaßstäblich



Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden der Entwurf des Bebauungsplanes HO 1, der Entwurf der Begründung mit Anlagen, der Entwurf des Umweltberichtes als Teil der Begründung sowie die Stellungnahmen und Unterlagen, die die untenstehenden umweltbezogenen Belange enthalten, in der Zeit



vom 29.10.2024 bis einschließlich zum 02.12.2024 im Internet auf der Seite der Samtgemeinde

Hesel unter dem Link

<https://rathaus.hesel.de/Aktuelles/Bekanntmachungen#news948>

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

- Landschaftsbild und Ortsbild
- Immissionsschutz
- Wasserwirtschaft
- Denkmalschutz
- Altablagerungen

Umweltbericht

Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt, Mensch, Boden/Fläche, Wasser, Landschaft, Kultur- und Sachgüter, Klima und Luft.

Es erfolgt jeweils eine Betrachtung und Bewertung der Schutzgüter sowie deren Wechselwirkungen untereinander. Ebenfalls werden Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmöglichkeiten nachteiliger Umweltauswirkungen dargestellt.

Schalltechnische Immissionsprognose vom 24.07.2023

Untersuchung der Immissionen durch Verkehr und Gewerbe

Geruchsgutachten vom 19.01.2024

Untersuchung der Geruchsbelastung im Plangebiet

Entwässerungskonzept

Regelungen zur zukünftigen Oberflächenentwässerung im Plangebiet

Stellungnahmen aus bereits erfolgten Beteiligungsschritten

- Oberflächenentwässerung
- Altablagerungen und Altlasten, Bodenschutz
- Wallhecken
- Immissionsschutz

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

Während der Veröffentlichungsfrist wird Allen Gelegenheit gegeben, sich zu der Planung zu äußern und sie zu erörtern. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die Mailadresse bauleitplanung@hesel.de abgegeben werden. Sofern erforderlich, können die Stellungnahmen auch auf anderem Wege abgegeben werden. Ich weise gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 3 BauGB darauf hin, dass nicht fristgerecht

Bekanntmachung der Gemeinde Holtland



**Gemeinde
Holtland**

abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan HO 1 unberücksichtigt bleiben können.

In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass die im Rahmen des bereits durchgeführten Beteiligungsverfahrens aus dem Jahr 2009 abgegebenen Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Sofern damals eine Stellungnahme abgegeben wurde, die weiterhin berücksichtigt werden soll, ist diese Stellungnahmen innerhalb der o.g. Frist erneut abzugeben.

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.

**Gemeinde Holtland
Der Bürgermeister
Erwin Burlager**