

Beschlussvorlage
24/1814-02
öffentlich

Stadt Westerstede
Der Bürgermeister

Gesehen:
Kämmerer _____ Allg. Vertr. _____ BGM _____

Betreff

Bebauungsplan Nr. 116A - Hollriede, Halsbeker Straße Erweiterung, mit örtlichen Bauvorschriften im Verfahren nach §13a BauGB - Abwägung - Beteiligungsbeschluss

Sachbearbeitende Dienststelle:

Bauamt

Datum

05.02.2026

Sachbearbeitung:

Stefan Hots

Beteiligte Dienststellen:

Beratungsfolge (Zuständigkeit)

Bauausschuss ()

Sitzungstermin

24.02.2026

Status

Ö

Verwaltungsausschuss ()

10.03.2026

N

Beschlussvorschlag:

Den Verfahrens- und Abwägungsvorschlägen wird zugestimmt.

Ferner wird dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 116A- Hollriede, Halsbeker Straße Erweiterung, mit örtlichen Bauvorschriften im Verfahren nach §13a BauGB einschl. der Begründung zugestimmt und beschlossen, das Verfahren nach § 3 Absatz 2 BauGB durchzuführen. Zu den Planunterlagen sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Sachverhalt:

Für das oben genannten Bauleitplanverfahren wurde vom 21.01.2026 bis einschließlich 04.02.2026 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die Unterlagen können im Internet eingesehen und Stellungnahmen abgegeben werden. Die entsprechenden Unterlagen sind auch weiterhin bis zum Satzungsbeschluss unter www.westerstede.de unter der Rubrik: Standort > Bauen und Stadtentwicklung > Bauleitplanung, veröffentlicht. Des Weiteren wurde die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Unterlagen im Rathaus gegeben.

In diesem Verfahrensschritt sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Weiter sind die Planunterlagen den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch vorgelegt worden. Ihnen wurde die Möglichkeit der Stellungnahme bis einschl. zum 16.02.2026 gegeben.

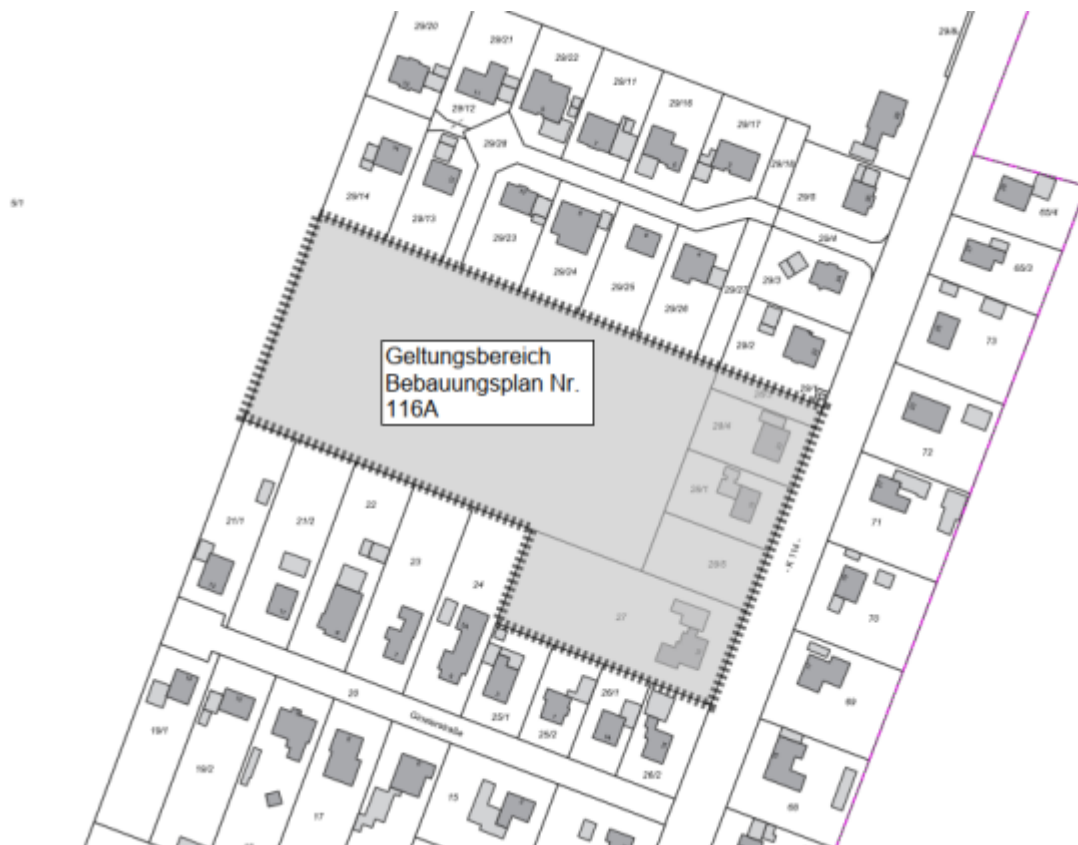
Über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wird das Planungsbüro NWP, Oldenburg, eine Tabelle mit Verfahrens- und Abwägungsvorschlägen erstellen, die kurzfristig nach Fristende nachgereicht wird.

Die Vorlage wird entsprechend ergänzt.

Ergänzung

Die Vorlage wurde um die Abwägungstabelle ergänzt. Im Ergebnis wird vom Landkreis Ammerland eine Lärmbetrachtung empfohlen und die Begründung wird um die Belange der Raumordnung (u.a. Abstand zu Stromleitungen) sowie um die Belange der Oberflächenentwässerung ergänzt. Zum letztgenannten Belang wird seitens der Verwaltung ausgeführt, dass die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits im Entwässerungsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 116 (Wollgrasweg) eingerechnet wurden, sodass der Grundsatz geregelt ist.

Es wird gebeten, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen, um die Veröffentlichung im Internet nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.



(Geltungsbereich)

Finanzielle Auswirkungen:

Investitionen			Auswirkungen Ergebnishaushalt	
Einzahlungen (+) / Auszahlungen (-)	Haushaltsjahr 2026	Gesamtinvestition €-	Erträge (+)/ Aufwendungen (-)	€-
Planungskosten			Abschreibungen	
Anschaffungs-/ Herstellungskosten			Personalaufwand	
			Unterhaltungsaufwand	
Zuwendungen			Betriebsaufwand	
Zuwendungen			Auflösungserträge	
			Entgelte/Gebühren	

			Lfd. Zuwendungen	
Gesamtsumme			Gesamtsumme	

Entsprechende Haushaltsmittel stehen zur Verfügung:

Ja ☐ Nein ☐

Die Kostenträgerin ist die Stadtentwicklungsgesellschaft mbH.

Investitionsmaßnahme:	
Produkt:	

Anlagen:

Tabelle mit Verfahrens- und Abwägungsvorschlägen (nachgereicht 20.02.2026)

Unterschrift Amtsleiter

Stadt Westerstede

Bebauungsplan Nr. 116 A „Hollriede – Halsbeker Straße Erweiterung“

Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Anmerkung: Die Beschlussfassung über die in der nachstehenden Abwägungstabelle enthaltenen Stellungnahmen ist vorläufig. Die Stellungnahmen sind in den Entwurf des Planwerks eingeflossen. Der Entwurf des Planwerks wird öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugestellt. Für die Abwägung vor dem Satzungsbeschluss sind grundsätzlich nur die Stellungnahmen maßgeblich, die im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und ggf. erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB eingehen. Änderungen der vorläufigen Abwägungsergebnisse sind möglich.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 11.02.2026	Die untere Landesplanungsbehörde hat folgende Anregungen: In der Bauleitplanung bleibt unerwähnt, dass im Plangebiet eine raumordnerisch festgelegte Rohrfernleitung Gas (D 3.5.06) festgelegt wurde.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; die Begründung wird um die Abwägung zu diesem Belang ergänzt. Die angesprochene Leitung ist in der Örtlichkeit nicht vorhanden. Die raumordnerische Festlegung der Rohrfernleitung Gas erfolgte vor etwa 40 Jahren. Die damalige Festlegung widerspricht allerdings den heutigen örtlichen Gegebenheiten, denn diese Leitung würde direkt durch ein bestehendes Wohngebäude im Satzungsgebiet an der Halsbeker Straße liegen und zudem auch Bereiche mit einer gewerblichen Nutzung tangieren. Vor diesem Hintergrund ist eine Realisierung dieser in der ursprünglich geplanten Form zu hinterfragen. Vielmehr müsste über einen neuen bzw. veränderten Verlauf nachgedacht werden. Nach Hinweisen der Open Grid Europe GmbH als zuständiger Leitungsträger hat das Raumordnungsverfahren von 1978 keine Gültigkeit mehr. Eventuelle damalige Planungen des damaligen Leitungsträgers E.ON Ruhrgas AG entsprechen inzwischen nicht mehr der aktuellen Rechtsprechung und müssten neu beantragt werden. Die Stadt Westerstede kann sich somit mit der vorliegenden Bauleitplanung über den alten Beschluss des Raumordnungsverfahrens hinwegsetzen. Demnach spricht die Rohrfernleitung der Planung nicht entgegen.

Bebauungsplan Nr. 116 A „Holriede – Halsbeker Straße Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	Gleichfalls wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet in einem Abstand von weniger als 400 m zu einem Vorranggebiet Leitungstrassen befindet. Es wird auf den 1. Entwurf Fortschreibung des LROP Niedersachsen, Abschnitt 4.2.2, Nr. 06 S. 6 aufmerksam gemacht. Der Grundsatz der Raumplanung ist in die Begründung aufzunehmen und in die Abwägung einzustellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus dem Entwurf des LROP Abschnitt 4.2.2, Nr. 06 ergibt sich, dass ein Abstand von 400 m zu dem Vorranggebiet Leitungstrasse in die Abwägung einzustellen ist. Ausnahmsweise kann der Abstand gemäß der Regelung in Satz 3 unterschritten werden, wenn gleichwohl ein gleichwertiger vorsorgender Schutz der Wohnumfeldqualität gewährleistet ist. Nach Einschätzung der Stadt Westerstede ist die Umsetzung der Bebauung mit dem Vorrang vereinbar. Die Begründung und die Abwägung werden zu diesem Belang ergänzt. Der nach dem aktuellen LROP geforderte Vorsorgeabstand der Bebauung von 400m zu den vorhandenen Leitungstrassen wird bereits durch die bestehenden Siedlungsstrukturen oder geltendes Satzungsrecht unterschritten. Durch die im näheren Umfeld der Leitungstrassen vorhandene Wohnbebauung ist nach Auffassung der Stadt Westerstede die Eignung für den Aus- und Neubau sowie die Bündelung des Leitungsnetzes an diesem Standort ohnehin bereits eingeschränkt. In den Erläuterungen zum LROP (Fortschreibung 2012) zur Vermeidung bzw. Minimierung von Konflikten mit anderen Raumnutzungen wird vorhandenen Trassen eine vorrangige Nutzung vorgeschrieben. Darüber hinaus ist der Vorsorgeabstand von 400 m auf Neuausweisungen bezogen. Bei der beabsichtigten Wohnbebauung handelt es sich um eine Arrondierung der bestehenden Siedlungsstrukturen entlang der Halsbeker Straße sowie der Ginsterstraße und des Wollgrasweges im Sinne einer Neuausweisung eines Wohngebietes. Allerdings wird der Vorsorgeabstand von 400 m bei der vorhandenen Bebauung nicht eingehalten. Nach Auffassung der Stadt Westerstede kann ein dauerhaft ausreichender Vorsorgeabstand zwischen den Hochspannungs-Freileitungen und der Wohnbebauung in diesem Abschnitt der Leitungstrassen nicht gesichert werden. Die Stadt Westerstede vertritt die Auffassung, dass die Bauleitplanung aufgrund der vorangestellten Ausführungen <u>nicht</u> grundsätzlich den Zielen der Raumordnung widerspricht. Nach einer Überprüfung des Leitungstrassenkorridors auf seine Eignung für Aus- und Neubau sowie die Bündelung im Bereich Holriede durch die obere Landesplanungsbehörde im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 116 ist aufgrund der vorhandenen Wohnbebauung im Abstand von weniger als 400 m zu den Leitungstrassen eine Eignung im Sinne des LROP nicht gegeben. Somit widerspricht die Bauleitplanung bei einer formellen Betrachtung nicht den Zielen der Raumordnung.

Bebauungsplan Nr. 116 A „Holriede – Halsbeker Straße Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	Die untere Bauaufsichtsbehörde - Sachgebiet Immissionsschutz - hat zur Umsetzbarkeit dieser Bauleitplanung folgende Anregungen: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 116A der Stadt Westerstede bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes aufgrund der vorgelegten Unterlagen Bedenken. Es sei darauf hingewiesen, dass nordwestlich des Plangebietes auf Seiten des Landkreises Leer die Errichtung von zwei Windenergieanlagen vorgesehen ist. Die bestehende Wohnnutzung im Umfeld limitiert das Vorhaben bereits. Durch die zusätzlichen Immissionsorte wird die Situation nicht verschärft, da die Abstände geringfügig größer sind. In Höhe der Hausnummer 2 der "Halsbeker Straße" wurde im Jahr 2024 ein DTV von 1.803 KFZ/24h bei einem durchschnittlichen Schwerlastanteil von 18,36 % ermittelt. Zwischen Bauteppich und Straßenmitte beträgt der Abstand rund 14 m. Nach den Beiblättern zur DIN 18005-1:2023-07 lässt sich für Kreisstraßen ein Beurteilungspegel tags von ca. 65 dB(A) und nachts von ca. 57,5 dB(A) ableiten. Zu beachten wäre aufgrund der innerörtlichen Lage, dass eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 50 km/h eine Minderung von 3 dB ergäbe. Die Orientierungswerte von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für Allgemeine Wohngebiete wären demnach überschritten. Da der Bereich, in dem die Verkehrszahlen ermittelt worden sind, auch die Verkehre eines Logistikunternehmens beinhalten, könnte sich im Siedlungsbereich ein geringerer DTV sowie Schwerlastanteil ergeben. Es wird angeregt, neue Verkehrszählungen über einen längeren Zeitraum als einen Tag in Höhe des Plangebietes vorzunehmen und dann anhand der Diagramme der DIN 18005-1:2023-07 zu prüfen, ob weiterhin Überschreitungen vorliegen. Falls dies der Fall sein sollte, wäre ein Schallgutachten zur Bewertung der Verkehrslärmsituation und die Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel unter Berücksichtigung zulässiger gewerblicher Immissionen erstellen zu lassen. Es wird empfohlen, einen Hinweis bezüglich der Aufstellung von Wärmepumpen aufzunehmen. Es wird auf den LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm beim Betrieb von stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen - in der aktuellen Fassung vom 28.08.2023 - hingewiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Vorbelastung durch Verkehrslärm werden zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird dahingehend berücksichtigt, dass aktuelle Verkehrszählungen vorgenommen werden und eine schalltechnische Abschätzung erfolgt. Die Anregung wird berücksichtigt, die Planzeichnung wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.

Bebauungsplan Nr. 116 A „Holriede – Halsbeker Straße Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	Es wird empfohlen, einen Hinweis bezüglich der Installation von Beleuchtungseinrichtungen aufzunehmen. Es wird auf die LAI-Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen - in der aktuellen Fassung vom 03.11.2015 - hingewiesen. Die untere Naturschutzbehörde regt an, den gewässerbegleitenden Gehölzstreifen aus Eichen, Birken, Hasel, einzelnen Weiden und Brombeere im Nordwesten des Plangebietes planerisch festzusetzen, um die Beschattung und somit die Leistungsfähigkeit des Gewässers zu erhalten. Die untere Wasserbehörde hat folgende Anregungen: Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Im Rahmen der weiteren Planung ist ein Entwässerungskonzept für den Nachweis der ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung des Bebauungsplans Nr. 116A zu erstellen und der unteren Wasserbehörde vorzulegen. Mit dem vorgelegten Entwässerungskonzept sind wasserrechtliche Genehmigungen/Erlaubnisse bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Es wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht empfohlen, den Versiegelungsgrad bei Neubauten auf ein Minimum zu beschränken und leichte Arten der Versiegelungen wie z.B. Flachdächer mit Kiesschüttung oder Gründächer sowie Pflaster ohne Fugenverguss, Rasen- und Splittfugenpflaster, Rasengittersteine, Öko-Pflaster o.ä. zu verwenden. Der Abfallwirtschaftsbetrieb hat gegen den Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 116 A folgende Bedenken: Für die Grundstücke der Stichstraße (von der Planstraße abgehend im nordwestlichen Bereich des Plangebietes) gilt, hier müssen die Bio-, Rest- und Papiertonnen, Sperrmüll und Ast- und Strauchschnitt in den für das Entsorgungsfahrzeug vorwärts zu befahrenden Bereich gestellt bzw. bereitgelegt werden. Hierfür ist bei der weiteren Ausbauplanung ein entsprechender großer Aufstellort zu errichten und planerisch festzuschreiben.	Die Anregung wird berücksichtigt, die Planzeichnung wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt. Die Anregung wird berücksichtigt, die Planzeichnung wird um ein Erhaltungsgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB ergänzt. Die Anregung wird berücksichtigt, die Planung wird in der Entwurfsfassung um Aussagen zur Entwässerung ergänzt. Im Grundsatz ist das Plangebiet bereits in das Entwässerungskonzept der umliegenden Siedlungsflächen eingebunden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,25 in den allgemeinen Wohngebieten ist die Versiegelungsrate zuzüglich der Überschreitungen für Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen, Zufahrten etc. (50 vom Hundert) auf 37,5 % des Baugrundstücks begrenzt. Zudem ist durch eine örtliche Bauvorschrift die Verwendung von wasserundurchlässigen Materialien im Straßenrandbereich ausgeschlossen. Für Carports, Garagen und Nebenanlagen sind ab einer Größe von 30 m² Gründächer vorgeschrieben. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Ausbauplanung wird ein Aufstellort für die Mülltonnen berücksichtigt und bei Bedarf im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Bebauungsplan Nr. 116 A „Holtriede – Halsbeker Straße Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	Ferner gilt grundsätzlich zu beachten: Um die haushaltsnahe Entsorgung zu gewährleisten und dem Verbot des Rückwärtsfahrens für Müllsammelfahrzeuge Rechnung zu tragen, ist in der Ausbauplanung eine durchgängige Straßenbreite von mindestens 5 m und ein Wendeplatzradius von mindestens 11 m zu beachten. Die untere Denkmalschutzbehörde hat aus Sicht des baulichen Denkmalschutzes keine Bedenken. In Bezug auf mögliche Bodenfunde ist die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalschutz, Abt. Archäologie, maßgeblich. Aus verkehrsbehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Aus Sicht der Bauleitplanung bestehen folgende Anregungen: Zum nächsten Verfahrensschritt ist der Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 116 A um einen Planentwurf zur 148. Berichtigung des Flächennutzungsplans zu ergänzen. In der textlichen Festsetzung Nr. 1 ist im Einleitungssatz die Rechtsgrundlage falsch ("§ 5 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO") und zu korrigieren (§ 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO). Die zeichnerische Festsetzung zur textlichen Festsetzung Nr. 6 (1) entspricht nicht dem dafür vorgesehenen Planzeichen Nr. 13.2.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung, sondern einer Mischung aus den Planzeichen Nr. 13.2.1 sowie Nr. 13.2.2 dieser Anlage. Die Planzeichenerklärung ist ausschließlich dem Planzeichen Nr. 13.2.2 dieser Anlage entnommen und ist folglich fehlerhaft. Zur inhaltlich hinreichenden Bestimmung der zeichnerischen Festsetzung wird eine Überprüfung im Abgleich mit der genannten textlichen Festsetzung angeregt. Auf das der Gemeinde vorliegende Prüfkonzept zur Sicherstellungsverpflichtung gemäß § 146 Abs. 2 S. 2 Telekommunikationsgesetz (TKG) sowie auf die der Gemeinde ebenfalls vorliegende Handreichung für ein Materialkonzept zur Umsetzung wird hingewiesen. Kapitel 5.7 der Begründung - Post- und Telekommunikationswesen - mit einer veralteten Rechtsgrundlage ist insoweit zu überarbeiten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Müllentsorgung ist durch die Planstraße mit Anbindung an den Wollgrasweg ohne Wendeplatz möglich. Die Breite der Verkehrsfläche ist mit 7 m ausreichend. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Stellungnahme der Behörde liegt vor. Die Begründung wird entsprechend den Anregungen und Hinweisen zur archäologischen Denkmalpflege ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird berücksichtigt, die Berichtigung wird für die Entwurfsfassung erstellt. Die Anregung wird berücksichtigt, die Rechtsgrundlage wird korrigiert. Die Anregung wird berücksichtigt, es wird das Planzeichen 13.2.2 verwendet. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB. Damit ist der vorhandene Gehölzbestand auf der Grenze und gleichzeitig die Ergänzung durch die Neuanpflanzung von Gehölzen gesichert. Das Ziel einer Einbindung der zukünftigen Wohngrundstücke wird damit erreicht. Die Anregung wird berücksichtigt, die Begründung wird angepasst.

Bebauungsplan Nr. 116 A „Holtriede – Halsbeker Straße Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	Der zweite Satz im Kapitel 5.8 der Begründung ist nicht nachvollziehbar, denn es wäre nur dann keine Bauverbotszone einzuhalten, wenn das Plangebiet innerhalb der straßenrechtlichen Bauverbotszone liegt. Eine Überprüfung wird angeregt. Eine redaktionelle Überprüfung aller Planunterlagen wurde absprachegemäß nicht vorgenommen.	Die Anregung wird berücksichtigt, die Begründung wird angepasst. Das Plangebiet liegt innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt, so dass keine Bauverbotszone zu berücksichtigen ist. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover 10.02.2026	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Boden Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Vorprägung durch vorhandene Bebaugrundstücke in einer Größe von 0,6 ha, angrenzenden Siedlungsflächen und der vorhandenen Erschließungsstruktur ist das Plangebiet für eine Arrondierung der Wohnbebauung sehr gut geeignet. Der Landwirtschaft wird nur ein Fläche von rd. 1,2 ha entzogen. Die Umwandlung der vorbelasteten Fläche in Bauland vermeidet Inanspruchnahme von isolierten Freiflächen und entspricht dem sparsamen Grundsatz mit Grund und Boden. Mit einer Grundflächenzahl von 0,25 wird die Versiegelung im Plangebiet auf das erforderlich Maß reduziert.

Bebauungsplan Nr. 116 A „Hollriede – Halsbeker Straße Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i. M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden. Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in GeoFakten 40. Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS® Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens. Durch die Planung werden kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz beansprucht. Böden mit hohen Kohlenstoffgehalten sollen entsprechend dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 06) in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei dem Bebauungsplan Nr. 116 A handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, da eine Siedlungslücke aufgefüllt wird. Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungszusammenhangs des Ortsteils Hollriede des Stadt Westerstede. Die Nachverdichtung führt zu keiner Verschiebung des Siedlungsrandes in den Außenbereich. Die Aufstellung erfolgt daher im Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht. Aussagen zum Schutzgut Boden sind im Kapitel 5.5 „Belange von Natur und Landschaft“ enthalten.

Bebauungsplan Nr. 116 A „Holtriede – Halsbeker Straße Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden. Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und verkürzt in die Begründung aufgenommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit der Inanspruchnahme der Flächen ist eine Betroffenheit der Schutzgüter Fläche und Boden sowie der Vegetations- und Lebensraumstrukturen verbunden. Jedoch gelten bei Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 in Zusammenhang mit § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die Eingriffe als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig. Ein Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

Bebauungsplan Nr. 116 A „Holtriede – Halsbeker Straße Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	Hinweise 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. Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024- 0001). Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS-Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.	Die nebenstehenden Hinweise zur Baugrunderforschung werden zur Kenntnis genommen. Eine Kompensation ist somit nicht erforderlich (siehe oben). Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3	LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Dez. 5 Dorfstraße 19 30519 Hannover 22.01.2026	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. 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 (Kriegsluftbildauswertung). 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. 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.	Die Hinweise zur Kampfmittelerforschung werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der bereits vorangegangenen Siedlungsentwicklung im Umfeld verzichtet die Stadt auf eine Luftbildauswertung.

Bebauungsplan Nr. 116 A „Holtriede – Halsbeker Straße Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst	Eine Krieglufbildauswertung 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 Krieglufbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: https://kdb.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html	Siehe oben
4	Ammerländer Wasseracht An der Krömerei 6a 26655 Westerstede 23.01.2026	Mit Schreiben vom 20.01.2026 bitten Sie um Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung. Die Ammerländer Wasseracht (AWA) kommt dieser Bitte wie folgt gerne nach: Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich des Verbandsgewässers II. Ordnung „Wasserzug von Tarbarg“ mit Wasserzug-Nr. 1.01. Ausweisungen von Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen führen i.d.R. zu vermehrten und erhöhten Oberflächenwasserabflüssen, die bei ungedrosselter Einleitung in Gewässer wesentlich zu einer Verschärfung des Abflusses beitragen. Im Bauleitverfahren zur Aufstellung des B-Plans Nr. 116 wurde seitens der AWA bereits darauf hingewiesen, dass die hydraulische Leistungsfähigkeit des Verbandsgewässers begrenzt ist und es in der Vergangenheit bei stärkeren Abflussverhältnissen bereits zu Überschwemmungen gekommen ist. Eine weitere Verschärfung der Abflusssituation inkl. Betrachtung außergewöhnlicher Ereignisse ist durch die geplante Bebauungsplanung auszuschließen.	Der Hinweis zum Einzugsbereich wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum Entwässerungssituation wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum Leistungsfähigkeit des Gewässers wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

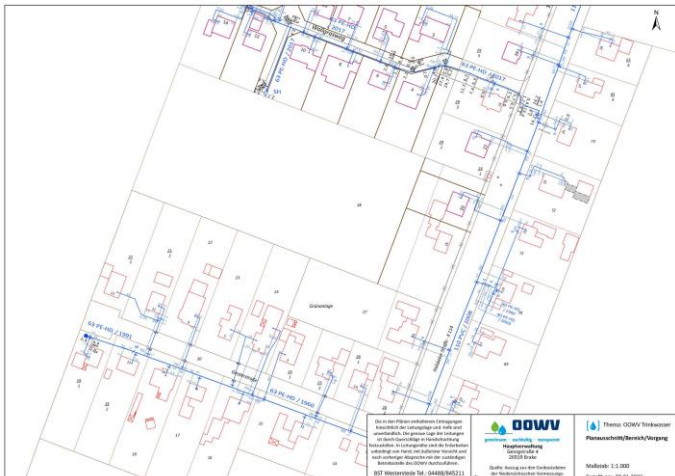
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Ammerländer Wasseracht	Die Begründung zum B-Plan Nr. 116a führt unter der Rubrik „Oberflächenentwässerung“ aus: <i>„Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist nachzuweisen, dass eine schadloze Oberflächenentwässerung im Plangebiet möglich ist. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt grundsätzlich im Einzugsgebiet des Entwässerungskonzeptes des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 116, sodass grundsätzlich ein Anschluss an die bestehenden Entwässerungsanlagen möglich wäre.“</i> Zum Nachweis der ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung des Plangebietes ist parallel zur Fortführung der Bauleitplanung ein Entwässerungskonzept aufzustellen und mit der Ammerländer Wasseracht und der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Ammerland abzustimmen. Darin sind die Aspekte des Wasserrückhaltes und der gedrosselten Einleitung ins Verbandsgewässer aufzugreifen. Auf Grundlage des Entwässerungskonzeptes sind die Entwurfs- und Genehmigungsplanung zur Erschließung des Bebauungsgebietes Nr. 116a im Rahmen der erforderlichen wasserwirtschaftlichen Erlaubnisse und Genehmigungen zur Einleitung von Oberflächenwasser in öffentliche Gewässer, Herstellung von Regenrückhalteanlagen etc. bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ammerland zur Genehmigung rechtzeitig einzureichen. Erforderliche wasserwirtschaftliche Maßnahmen sind vor einer Bebauung des Plangebietes herzustellen. Die Einleitung von Niederschlagswasser stellt neben dem Eingriff in den quantitativen Wasserhaushalt auch eine stoffliche Belastung der Gewässer dar. Es wird empfohlen, aus Gründen des Gewässerschutzes eine nach dem Stand der Technik mögliche Behandlung des anfallenden Niederschlagswassers zu prüfen. Schadenersatzansprüche Dritter, die infolge der Erschließung des Bebauungsgebietes Nr. 116a entstehen, gehen zu Lasten des Antragstellers bzw. dessen Rechtsnachfolgers. Bei Beachtung o.g. Hinweise bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 116a der Stadt Westerstede seitens der Ammerländer Wasseracht keine grundsätzlichen Bedenken. Für die Abstimmungen zum Entwässerungskonzept steht die AWA gerne zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird berücksichtigt, die Planung wird in der Entwurfsfassung um Entwässerungskonzept in Abstimmung mit den Fachbehörden ergänzt. Die Anregung wird berücksichtigt, die Planung wird in der Entwurfsfassung um Aussagen zur Entwässerung ergänzt. Im Grundsatz ist das Plangebiet bereits in das Entwässerungskonzept der umliegenden Siedlungsflächen eingebunden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Genehmigungsplanung berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 116 A „Holtriede – Halsbeker Straße Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
5	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 10.02.2026	Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV. Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen. Versorgungssicherheit Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Stadt durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen. Bitte beachten Sie bzgl. der Versorgungsleitungen die Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie Anforderungen an Schutzstreifen des DVGW Arbeitsblattes W 400-1. <u>Versorgungsdruck</u> Der minimal anstehende Druck für die Bebauung des Plangebietes reicht im Regelfall jederzeit aus, um die vorgesehene Bebauung mit einem Vollgeschossen (EG) entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet sind keine Hauptversorgungsleitungen vorhanden, sodass die Eintragung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes nicht erforderlich ist. Die Hinweise zur Versorgungssicherheit werden in die Begründung aufgenommen. Die Hinweise zur Versorgungsdruck werden in die Begründung aufgenommen.

Bebauungsplan Nr. 116 A „Holtriede – Halsbeker Straße Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	<u>Löschwasserversorgung</u> Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundsatz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht. Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt. Der Bestandshydrant Nr. 023201 am Beginn des Ginsterweges liegt im Löschbereich der zukünftigen Bebauung des Plangebietes. Bei Einzelentnahme kann aus diesem eine Löschwassermenge von 48 m³/h für den Grundsatz der Bebauung aus der Trinkwasserversorgung bereitgestellt werden. Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Leiter Herr Kaper unserer Betriebsstelle Westerstede, Tel: 04488 845211, vor Ort an. Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stellungnahmen-toeb@oowv.de zu senden. Anlagen 1 Lageplan TW Maßstab 1:1000	Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden in die Begründung aufgenommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV		Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.
6	Nds. Landesamt für Denkmalpflege Abt. Archäologie Ofener Straße 15 26121 Oldenburg 17.02.2026	Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu den Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen: Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundplätze bekannt. Allerdings stellen die niedersächsischen Hochmoorgebiete ein wichtiges Kulturarchiv dar. Nicht nur archäologische Fundstücke aus organischen Substanzen können hier konserviert worden sein, auch vielfältige Informationen über das Landschaftsbild mit Vegetation, Tierwelt, Klima sind darin enthalten. Im Übergangsbereich zu den darunter liegenden Sandböden könnten zudem Überreste älterer archäologischer Fundplätze angetroffen werden, die durch den geplanten Nassabbau zerstört würden. Bei allen o. g. genannten Funden und Befunden handelt es sich um Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Nördlich des Plangebietes sind verschiedene Funde nachgewiesen (Westerstede, FstNr. 42, 158 und 165). <u>Der Hinweis auf Meldepflicht sollte daher auch in die Begründung aufgenommen und unbedingt beachtet werden:</u>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Begründung wird hierzu ergänzt. Die Begründung wird ergänzt.

Bebauungsplan Nr. 116 A „Holtriede – Halsbeker Straße Erweiterung“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Nds. Landesamt für Denkmalpflege	Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Hölzer von Wegen oder Einbäumen, Knochen oder andere Reste von Moorleichen wie Haut, Stoffe oder Fell, Metallobjekte, Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, Stein- und Holzkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig sind und der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15, unverzüglich gemeldet werden müssen. Meldepflichtig sind die Finder, die Leiter der Arbeiten oder die Unternehmer. 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 Denkmalschutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestatten.	
8	Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 23.01.2026	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 wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.	Die Hinweise zur Versorgung werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
-----	---	---------------	--

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Vodafone GmbH Hannover mit Schreiben vom 12.02.2026
2. Bundesnetzagentur mit Schreiben vom 20.01.2026

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Nach § 3 (1) BauGB	Während der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs wurden keine Hinweise oder Anregungen aus der Öffentlichkeit abgegeben.	