



Durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Samtgemeinde Hesel ab dem 17.03.2025 und im Schaukasten der Gemeinde Hesel vor dem Rathaus, Rathausstraße 14, 26835 Hesel vom 17.03.2025 bis einschließlich zum 24.03.2025 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 Hesel in der Fassung vom 02.10.2024 ortsüblich bekanntgemacht:

Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. HE 3 „Erweiterung Gewerbegebiet“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Hesel hat in seiner Sitzung am 13.03.2025 dem Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. HE 3 „Erweiterung Gewerbegebiet“ zugestimmt und die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. HE 3 „Erweiterung Gewerbegebiet“ befindet sich nordöstlich der Straße „An der Fabrik“ und kann dem folgenden Kartenauszug entnommen werden:

Übersichtsplan unmaßstäblich

WMS TopPlusOpen - Auszug aus den
Geobasisdaten des Bundesamtes für
Kartographie und Geodäsie (BKG) 2024



Die Gemeinde Hesel möchte mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes HE 3 einem ansässigen Gewerbebetrieb bauliche Entwicklungsmöglichkeiten bieten.

Hinweis: Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. HE 3 wird ein Teil des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 50 „Gewerbegebiet Hesel“ überplant. Eine im Bebauungsplan Nr. 50 „Gewerbegebiet Hesel“ festgesetzte Feuchtwiese wird als Gewerbefläche festgesetzt, die teilweise nicht überbaubar ist.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. HE 3, der Entwurf der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. HE 3



einschließlich der Anlagen, der Entwurf des Umweltberichtes sowie die Stellungnahmen und Unterlagen, die die untenstehenden umweltbezogenen Belange enthalten, in der Zeit

vom 25.03.2025 bis einschließlich zum 28.04.2025 im Internet auf der Seite der Samtgemeinde Hesel unter dem Link

<https://rathaus.hesel.de/Aktuelles/Bekanntmachungen#news1010>

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 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. HE 3

- Allgemeines (Planungsanlass, Lage und Bestand)
- Vorgaben der Regional- und Landesplanung
- Belange des Umweltschutzes (Wallhecken, Wald, vorkommende Vögel, vorkommende Fledermäuse)
- Belange des Immissionsschutzes (Verkehrslärm)
- Belange der Wasserwirtschaft (Gewässerräumstreifen, Flächen für die Wasserwirtschaft)
- Erschließung und Versorgung des Plangebietes (u.a. Wasserversorgung und Abwasserentsorgung, Abfallentsorgung, verkehrliche Anbindung)
- Belange des Denkmalschutzes
- Leitungsrechte

Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. HE 3

- Schutzgut Mensch
- Schutzgut Tiere und Pflanzen
- Schutzgut Fläche
- Schutzgut Boden
- Schutzgut Wasser
- Schutzgut Luft und Klima
- Schutzgut Landschaft
- Schutzgut biologische Vielfalt
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschrieben werden jeweils die Bestandssituation, die voraussichtlichen Auswirkungen und Möglichkeiten der Eingriffsminimierung sowie deren Ausgleich (planextern).

Die planexterne Kompensation soll auf folgenden Flurstücken erfolgen:

Schutzgut Biototypen und Boden: Gemarkung Hesel, Flur 34, Flurstück 18/2 (Kleinheseler Moor)

Schutzgut Gehölze: Gemarkung Hesel, Flur 36, Flurstück 128/2 (zwischen der Poststraße und der Auricher Straße)

Schalltechnische Stellungnahme vom 16.01.2025

- Untersuchung der Lärmbelastigung im Plangebiet und Umgang mit Lärmbelastigung



Stellungnahmen aus bereits erfolgten Beteiligungsschritten

- Oberflächenentwässerung
- Wasserschutzgebiete
- Biotope
- Kompensationsmaßnahmen
- Immissionsschutz (Lärm)
- Denkmalschutz
- Kampfmittelbelastung

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 Hesel 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 abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. HE 3 „Erweiterung Gewerbegebiet“ unberücksichtigt bleiben können.

Die Gemeinde Hesel bzw. die Samtgemeindeverwaltung 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.

Hesel, 14.03.2025

**Gemeinde Hesel
Der Bürgermeister
Joachim Duin
(Gemeindedirektor)**