

Bekanntmachung der Gemeinde Neukamperfehn



**Gemeinde
Neukamperfehn**
Der Bürgermeister

Durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Samtgemeinde Hesel ab dem 09.04.2025 und im Schaukasten der Gemeinde Neukamperfehn vor dem Feuerwehrhaus der Freiwilligen Feuerwehr Neukamperfehn, Hauptwieke 2, 26835 Neukamperfehn vom 09.04.2025 bis einschließlich zum 16.04.2025 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 Neukamperfehn in der Fassung vom 10.06.2024 ortsüblich bekanntgemacht:

Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. NE 07 „Stielkamperfehn-Mitte“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Neukamperfehn hat in seiner Sitzung am 26.03.2025 den Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. NE 07 „Stielkamperfehn-Mitte“ gefasst.

Ziel der Planung ist es, den vorhandenen baulichen Bestand zu beordnen.

Zudem sollen bebaute und unbebaute Flächen, die bisher nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. NE 07 aufgenommen werden. Dadurch soll im Ortskern eine städtebaulich geordnete Entwicklung sichergestellt werden.

An einigen Stellen im Plangebiet (z.B. an der Hauptstraße) soll zudem eine verdichtete Bebauung ermöglicht werden.

Durch den Bebauungsplan Nr. NE 07 werden die Bebauungspläne Nr. 081, 082, 083, 084, 085 und 086 mitsamt ihren Änderungen sowie Teile der vorhandenen Innenbereichssatzung überplant.

Die Geltungsbereichsfläche des Bebauungsplanes Nr. NE 07 „Stielkamperfehn-Mitte“ ist dem beigefügten Kartenausschnitt zu entnehmen. Der Bereich befindet sich im Zentrum von Stielkamperfehn in der Gemeinde Neukamperfehn.

Übersichtsplan unmaßstäblich

WMS TopPlusOpen - Auszug aus den
Geobasisdaten des Bundesamtes
für Kartographie und
Geodäsie (BKG)
©2023



Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden der Entwurf des Bebauungsplanes NE 07, 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 17.04.2025 bis einschließlich zum 21.05.2025 im Internet auf der Seite der Samtgemeinde Hesel unter dem Link <https://rathaus.hesel.de/Aktuelles/Bekanntmachungen#news1027> 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

- Belange von Natur und Landschaft, Umweltprüfung
- Grünflächen und Pflanzbindungen
- Wallhecken
- Immissionsschutz (Lärmimmissionen und Geruchsmissionen)
- Wasserwirtschaft, Gewässerräumstreifen, Wasserflächen, Hochwasserschutz
- Denkmalschutz
- Altablagerungen und Bodenschutz
- Kampfmittel

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.

Die planexterne Kompensation soll auf folgenden Flurstücken erfolgen:

1. Gemarkung Hesel, Flur 34, Flurstück 13/2 (Kleinheseler Moor, Fabrikswieke)
2. Gemarkung Neufehn, Flur 4, Flurstück 96/91 (Neue Süderwieke)

Geruchsgutachten vom 17.07.2024

Untersuchung der Geruchsbelastung im Plangebiet

Entwässerungskonzept vom 19.12.2024

Erläuterungsbericht zur zukünftigen Oberflächenentwässerung im Plangebiet

Stellungnahmen aus bereits erfolgten Beteiligungsschritten

- Baudenkmalpflegerische Belange
- Immissionsschutz
- Oberflächenentwässerung und Bodenversiegelungen
- Bodenschutz und Baugrundverhältnisse
- Kampfmittel
- Verkehrliche Erschließung
- Grünflächen
- Wildtiere
- Landschaftsbild

- Klimaschutz

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 abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan NE 07 „Stiekelkamperfeh-Mitte“ 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.

**Gemeinde Neukamperfeh
Der Bürgermeister
Joachim Brahm**