

Bekanntmachung der Gemeinde Neukamperfehn



**Gemeinde
Neukamperfehn**
Der Bürgermeister

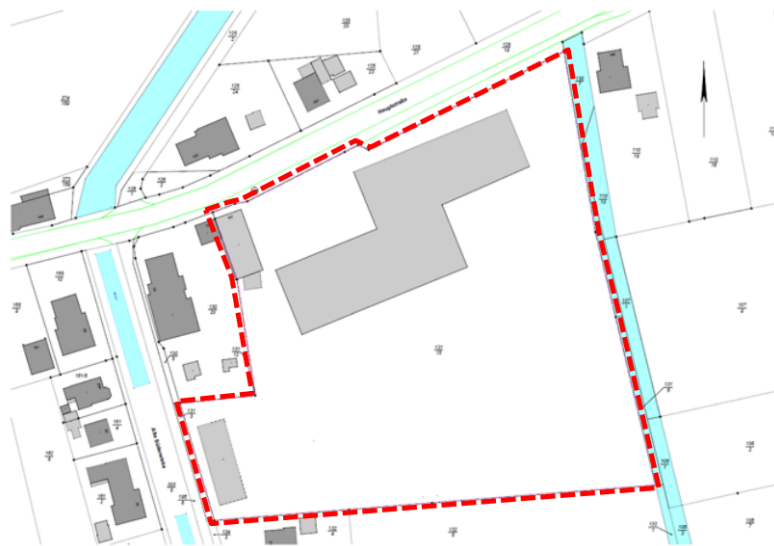
Durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Samtgemeinde Hesel ab dem 09.04.2025 und im Schaukasten der Gemeinde Neukamperfehn vor dem Feuerwehrhaus der Freiwilligen Feuerwehr Neukamperfehn, Hauptwieke 2, 26835 Neukamperfehn vom 09.04.2025 bis einschließlich zum 16.04.2025 wird folgendes gemäß § 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. NE 03 „Sonstiges Sondergebiet - Metallgroßhandel“ 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. NE 03 „Sonstiges Sondergebiet – Metallgroßhandel“ gefasst.

Die ansässige Firma Lücht + Palm plant die Modernisierung und Erweiterung des Lager- und Bürogebäudes auf dem firmeneigenen Grundstück.
Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Vorhaben stellt die Gemeinde Neukamperfehn den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. NE 03 auf.
Durch den Bebauungsplan Nr. NE 03 wird der Bebauungsplan Nr. 089A „An den Wieken“ teilweise überplant.

Die Geltungsbereichsfläche des Bebauungsplanes Nr. NE 03 „Sonstiges Sondergebiet - Metallgroßhandel“ ist dem beigegefügten Kartenausschnitt zu entnehmen. Der Bereich befindet sich südlich der Hauptstraße und östliche der Alten Süderwieke in der Gemeinde Neukamperfehn.



Quelle: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Aurich - Katasteramt Leer -

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden der Entwurf des Bebauungsplanes NE 03, der Entwurf der Begründung mit Anlagen, der Vorhaben- und Erschließungsplan 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#news1028> 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

- Verkehrliche Erschließung
- Kompensationsmaßnahmen
- Lärmschutz
- Schutz von vorhandenen Gehölzen
- Altablagerungen, Abfallwirtschaft und Bodenverwertung
- Oberflächenentwässerung

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag vom 20.03.2025

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 Kompensation soll vollständig auf dem firmeneigenen Flurstück erfolgen.

Lärmgutachten vom 17.10.2024

Untersuchung der Lärmbelastung im Plangebiet.

Entwässerungsplan

Darstellung der zukünftigen Oberflächenentwässerung im Plangebiet.

Stellungnahmen aus bereits erfolgten Beteiligungsschritten

- Oberflächenentwässerung
- Kampfmittel
- Kompensationsmaßnahmen
- Lärmimmissionen
- Verkehrliche Erschließung

Vorhaben- und Erschließungsplan

- Brandschutz
- Grünplan

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 03 „Sonstiges Sondergebiet - Metallgroßhandel“ 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 Neukamperfehn
Der Bürgermeister
Joachim Brahms**