



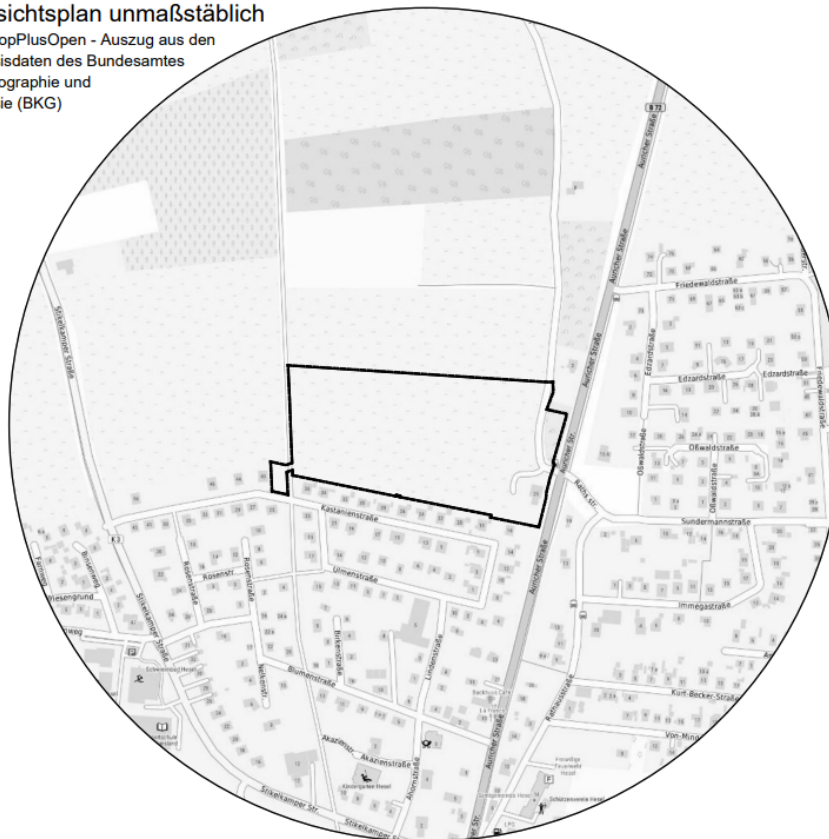
Durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Samtgemeinde Hesel ab dem 01.09.2026 und im Schaukasten der Gemeinde Hesel vor dem Rathaus, Rathausstraße 14, 26835 Hesel vom 01.09.2026 bis einschließlich zum 08.09.2026 wird folgendes gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 6 Absatz 2 und Abs. 3 der Hauptsatzung der Gemeinde Hesel in der Fassung vom 02.10.2024 ortsüblich bekanntgemacht:

Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. HE 7 „Wohngebiet an der Poststraße“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hesel hat in seiner Sitzung am 27.08.2026 den Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung im Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. HE 7 „Wohngebiet an der Poststraße“ gefasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. HE 7 befindet sich westlich der Bundesstraße 72 „Auricher Straße“ und nördlich der Kastanienstraße an der Poststraße. Der Geltungsbereich kann dem nachfolgenden Kartenauszug entnommen werden:

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



Die Gemeinde Hesel plant im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. HE 7 die Entwicklung eines Wohngebietes. In dem Gebiet sollen verschiedene Wohnformen und Gebäudetypen ermöglicht werden. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. HE 11 „Hesel-Kernbereich“ wird durch den Bebauungsplan Nr. HE 7 „Wohngebiet an der Poststraße“ teilweise überplant.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. HE 7, der Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. HE 7 einschließlich des Umweltberichtes sowie die Unterlagen, die die unten stehenden umweltbezogenen Belange enthalten, in der Zeit



vom 09.09.2026 bis einschließlich zum 09.10.2026 im Internet auf der Seite der Samtgemeinde Hesel unter dem Link
<https://rathaus.hesel.de/Aktuelles/Bekanntmachungen#news1301>
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 zum Bebauungsplan Nr. HE 7

- Allgemeines (Planungsanlass, Bestand, Planungsgrundlagen)
- Belange des Umweltschutzes und Klimaschutzes (Führung des nicht motorisierten Verkehrs, Kompensationsmaßnahmen, Wallhecken)
- Belange des Immissionsschutzes (Lärmimmissionen, Geruchsmissionen)
- Erschließung (insbesondere auch die Verkehrsführung im Plangebiet, Zufahrten zum Plangebiet)
- Belange der Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken)
- Belange des Denkmalschutzes (Hinweise zu Prospektionen)
- Belange des Bodenschutzes
- Kampfmittel

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. HE 7 und naturschutzfachliche Bestandsaufnahme

- Planungsgrundlage
- Schutzgut Mensch
- Schutzgut Pflanzen
- Schutzgut Tiere
- Biologische Vielfalt
- Schutzgüter Boden und Fläche
- Schutzgut Wasser
- Schutzgüter Klima und Luft
- Schutzgut Landschaft
- Schutzgüter Kultur- und Sachgüter

Beschrieben werden jeweils die Ausgangssituation, Wechselwirkungen und Vermeidungs- sowie Minimierungsmaßnahmen. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sollen planextern auf folgenden Flurstücken umgesetzt werden:

- Flurstück 41, Flur 8, Gemarkung Jheringsfehn
- Flurstück 33/1, Flur 8, Gemarkung Hesel
- Flurstück 19/3, Flur 3, Gemarkung Neuemoor
- Flurstücke 140/1 und 140/3, Flur 25, Gemarkung Hesel
- Flurstück 25/3, Flur 24, Gemarkung Hesel

Lärmgutachten

- Untersuchung der Lärmmissionen im Plangebiet und Ableitung von Schutzmaßnahmen

Entwässerungskonzept

- Bewertung der Ausgangslage und Entwicklung eines Konzeptes zur schadlosen Beseitigung des anfallenden Oberflächenwassers



Verkehrsgutachten aus Juni 2026

- Untersuchung der Ausgangslage und Bewertung der zu erwartenden Verkehrsbelastungen bei Umsetzung des Plangebietes

Stellungnahmen aus frühzeitigen Beteiligungen

- Wallhecken
- Schutz der Fauna (Fledermäuse, Brutvögel)
- Immissionsschutz (u.a. Errichtung einer Lärmschutzwand)
- Oberflächenentwässerung
- Denkmalschutzrechtliche Belange
- Abfall- und bodenschutzrechtliche Belange
- Kampfmittel
- Erschließung (Verkehrsführung im Plangebiet, Zufahrten zum Plangebiet)
- Landwirtschaftliche Belange

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 den Bebauungsplan Nr. HE 7 „Wohngebiet an der Poststraße“ 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, 28.08.2026

Gemeinde Hesel
Der Bürgermeister
Joachim Duin
(Gemeindedirektor)