



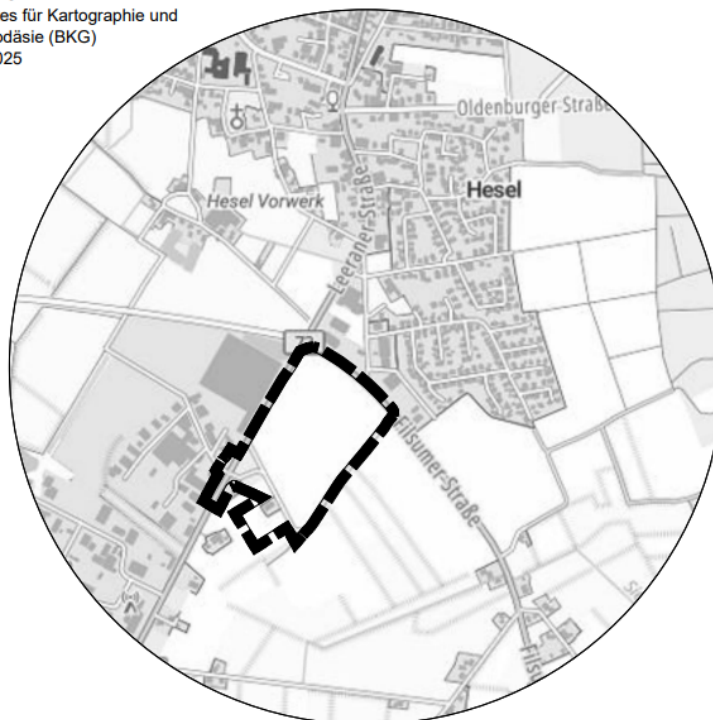
Durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Samtgemeinde Hesel ab dem 01.09.2026 und im Schaukasten der Gemeinde Hesel vor dem Rathaus, Rathausstraße 14, 26835 Hesel vom 01.09.2026 bis einschließlich zum 08.09.2026 wird folgendes gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 6 Absatz 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 16 „Gewerbegebiet Filsumer Straße“ 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 16 „Gewerbegebiet Filsumer Straße“ gefasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. HE 16 befindet sich im Kreuzungsbereich der B 72 „Filsumer Straße“ und der B 436 „Leeraner Straße“. Der Geltungsbereich kann dem nachfolgenden Kartenauszug entnommen werden:

Übersichtsplan unmaßstäblich
WMS TopPlusOpen - Auszug aus
den Geobasisdaten des Bundes-
amtes für Kartographie und
Geodäsie (BKG)
©2025



Die Gemeinde Hesel plant im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. HE 16 die Entwicklung eines Gewerbegebietes.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. HE 16, der Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. HE 16 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#news1302>
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 16

- Allgemeines (Planungsanlass, Bestand, Planungsgrundlagen)
- Belange des Umweltschutzes und Klimaschutzes (u.a. Kompensationsmaßnahmen)
- Belange des Immissionsschutzes (Lärmimmissionen, Geruchsmissionen)
- Erschließung
- Belange der Wasserwirtschaft (u.a. Regenrückhaltebecken, Schmutzwasserkanalisation)
- Belange des Denkmalschutzes (Hinweise zu Prospektionen)
- Belange des Bodenschutzes
- Kampfmittel

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. HE 16 (einschließlich Biotoptypenkartierung, Potenzialanalyse für Brutvögel und Fledermäuse, Faunistischer Fachbeitrag für Brutvögel, Überprüfung von Gebäuden und Bäumen hinsichtlich des Vorkommens von Fledermäusen)

- 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 Ausgleichsmaßnahmen werden teilweise im Plangebiet umgesetzt. Der sich darüber hinaus ergebende Kompensationsbedarf soll planextern auf folgenden Flurstücken umgesetzt werden:

- Flurstück 24/2, Flur 23, Gemarkung Hesel
- Flurstücke 3/177, Flur 33 sowie Flurstück 6/17, Flur 34, jeweils Gemarkung Hesel (Kompensationsflächenpool Beningafehn)

Lärmgutachten vom 31.03.2026

- Untersuchung der Lärmmissionen im Plangebiet und Ableitung von Schutzmaßnahmen

Entwässerungskonzept vom 27.4.2026

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

Stellungnahmen aus frühzeitigen Beteiligungen:

- Ökologische Aspekte
- Immissionsschutz
- Abfall- und bodenschutzrechtliche Belange

Bekanntmachung der Gemeinde Hesel



**Gemeinde
Hesel**

- Oberflächenentwässerung und Wasserschutzgebiet
- Denkmalschutzrechtliche Belange
- Verkehrliche Erschließung
- 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 16 „Gewerbegebiet Filsumer Straße“ 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)**