

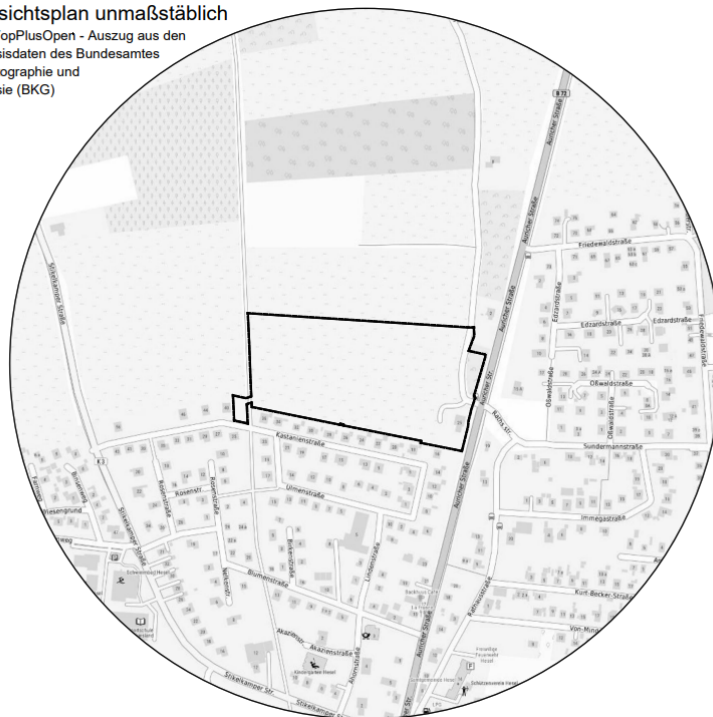


Durch Veröffentlichung im Schaukasten vor dem Rathaus der Samtgemeinde Hesel, Rathausstraße 14, 26835 Hesel in der Zeit vom 01.09.2026 bis einschließlich zum 08.09.2026 und auf der Internetseite der Samtgemeinde Hesel ab dem 01.09.2026 wird folgendes gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 8 Absatz 2 und Abs. 3 der Hauptsatzung der Samtgemeinde Hesel in der Fassung vom 18.06.2024 ortsüblich bekanntgemacht:

Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung zur 66. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Geltungsbereich der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich westlich der Bundesstraße 72 „Auricher Straße“, nördlich der Kastanienstraße an der Poststraße in der Gemeinde Hesel. Der Geltungsbereich kann dem nachfolgenden Kartenauszug entnommen werden:

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



Mit der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes in der Gemeinde Hesel geschaffen werden. Im Geltungsbereich der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes soll zukünftig eine Wohnbaufläche dargestellt werden. Am östlichen Plangebietsrand erfolgt zudem die Darstellung einer Grünfläche.

Die Gemeinde Hesel stellt im Parallelverfahren den Bebauungsplan Nr. HE 7 „Wohngebiet an der Poststraße“ auf.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden der Entwurf zur 66. Änderung des Flächennutzungsplanes, der Entwurf der Begründung einschließlich des Umweltberichts sowie die Stellungnahmen, 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 folgendem Link

<https://rathaus.hesel.de/Aktuelles/Bekanntmachungen#news1303>

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 Belange vor und können eingesehen werden:

Begründung zur 66. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Allgemeines (Planungsanlass, Lage und Bestand, planerische Vorgaben)
- Belange von Natur und Landschaft (Wallhecken, Kompensation)
- Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung (Fuß- und Radverkehrsanbindung)
- Immissionsschutz
- Verkehrliche Erschließung
- Belange der Wasserwirtschaft
- Belange des Denkmal- und Bodenschutzes
- Kampfmittel

Umweltbericht zum Bebauungsplan HE 7 und naturschutzfachliche Bestandsaufnahme (Parallelverfahren)

- 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 Bestandssituation, die voraussichtlichen Auswirkungen und Möglichkeiten der Eingriffsminimierung sowie deren Ausgleich. Als planexterne Kompensationsflächen sollen die folgenden Flurstücke dienen:

- 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 Lärmissionen 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

Bekanntmachung der Samtgemeinde Hesel



**Samtgemeinde
Hesel**

- 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 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 66. Änderung des Flächennutzungsplanes 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.

Ergänzend weise ich gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hin, dass eine Vereinigung i.S.d. § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz gem. § 7 Abs. 3 S. 1 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Hesel, 28.08.2026

Samtgemeinde Hesel
Samtgemeindebürgermeister

Uwe Themann

**Bekanntmachung
der Samtgemeinde Hesel**



**Samtgemeinde
Hesel**