

Durch Veröffentlichung in der Ostfriesen-Zeitung vom Samstag, den 23.07.2022 mache ich hiermit gem. § 6 Absatz 3 der Hauptsatzung der Gemeinde Neukamperfehn in der Fassung vom 13.07.2022 folgendes ortsüblich bekannt:

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss und der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ der Gemeinde Neukamperfehn.

Der Rat der Gemeinde Neukamperfehn hat in seiner Sitzung am 13.07.2022 beschlossen den Bebauungsplan Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ aufzustellen. Die Gemeinde Neukamperfehn beabsichtigt an der Schulstraße Wohnbebauung zu ermöglichen um der gestiegenen Nachfrage an Wohnraum entgegenzuwirken.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ der Gemeinde Neukamperfehn ist in dem folgenden Kartenausschnitt dargestellt.



In seiner Sitzung am 13.07.2022 hat der Rat der Gemeinde Neukamperfehn beschlossen die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Die Entwurfsunterlagen für den Bebauungsplan Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ vom 14.07.2022, nebst dem Entwurf der Begründung vom 14.07.2022, dem Immissionsgutachten, dem Oberflächenentwässerungskonzept und der kombinierte Baugrund- und Schadstoffuntersuchung liegen in der Zeit

vom **Montag, 01. August 2022** bis einschließlich **Mittwoch, 31. August 2022** im Rathaus der Samtgemeinde Hesel, Rathausstraße 14, 26835 Hesel für alle zur Einsicht öffentlich aus.

Auf Grund der aktuellen Pandemiesituation sind Einsichtnahmen nur nach Vereinbarung unter 04950/3942 oder per E-Mail: j.pollmann@hesel.de möglich.

Der Begründung nebst Umweltbericht sind folgende Informationen beigefügt

- Allgemeine Ziele und Zwecke sowie die Notwendigkeit des Bebauungsplanes
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs
- Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
- Vorgaben der Raumordnung
- Bestandssituation
- Inhalt des Bebauungsplanes
 - o Art der baulichen Nutzung
 - o Maß der baulichen Nutzung
 - o Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
 - o Öffentliche Verkehrsflächen
 - o Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
 - o Öffentliche und private Grünflächen
 - o Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - o Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - o Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzbindungen)
 - o Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - o Örtliche Bauvorschriften
- Auswirkungen des Bebauungsplanes
 - o Öffentliche Belange
 - Verkehrliche und technische Erschließung
 - Umweltbelange
 - Naturschutzrechtliche Belange
 - Artenschutzrechtliche Belange
 - Klimaschutz
 - Bodenschutzrechtliche Belange/gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
 - Abfallrechtliche Belange
 - Immissionsrechtliche Belange
 - Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse und der Eigenentwicklung
 - Belange der Landwirtschaft
 - Belange der Kampfmittelbeseitigung
 - Belange der Bundeswehr
 - o Private Belange
 - o Zusammenfassende Gewichtung des Abwägungsmaterials
 - o Flächenbilanz
 - o dem Immissionsgutachten
 - o dem Oberflächenentwässerungskonzept
 - o der kombinierte Baugrund- und Schadstoffuntersuchung

Während der oben genannten Auslegungszeit können die Entwurfsunterlagen für den Bebauungsplan Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ vom 14.07.2022, nebst dem Entwurf der Begründung vom 14.07.2022, dem Immissionsgutachten, dem Oberflächenentwässerungskonzept und der kombinierte Baugrund- und Schadstoffuntersuchung auch im Internet unter:

<https://rathaus.hesel.de/Aktuelles/Bekanntmachungen#news515>

eingesehen werden. Diese sind zudem über das zentrale Internetportal des Landes uvp.niedersachsen.de zugänglich.

Während der Auslegungsfrist können gem. § 2 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB Stellungnahmen zu dem Entwurf bei der Samtgemeinde Hesel, Rathausstraße 14, 26835 Hesel schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Darüber hinaus können Stellungnahmen auch per Post an die Anschrift: Postfach 12 54, 26833 Hesel, per E-Mail an die Adresse: bauleitplanung@hesel.de oder per Fax an die Nummer 04950 39-39 eingereicht werden.

Nicht fristgerecht eingegangene Stellungnahmen können gem. § 2 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Neukamperfeh, 23.07.2022

**Gemeinde Neukamperfeh
Der Bürgermeister
Joachim Brahms**