



Durch Veröffentlichung in der „Ostfriesen-Zeitung“ am 19.11.2022 mache ich hiermit gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB folgendes ortsüblich gemäß § 8 Abs. 3 Hauptsatzung der Samtgemeinde Hesel vom 01.07.2022 bekannt:

Bekanntmachung der Aufstellung und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 08.11.2022 gem. § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Durch die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes soll in der Mitgliedsgemeinde Gemeinde Firrel ermöglicht werden ein Gebiet mit dem Zweck Wohnbebauung an der Unlander Straße zu errichten. Die geplante Wohnbebauung lässt sich an dem Standort derzeit nicht realisieren, da es sich um einen, aus planungsrechtlicher Sicht, so genannten Außenbereich gemäß § 35 BauGB handelt. Es handelt sich um eine Fläche von ca. 4,20 ha. Um das Vorhaben zu ermöglichen, möchte die Gemeinde Firrel einen Bebauungsplan aufstellen und die Samtgemeinde Hesel im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB den Flächennutzungsplan ändern.

Der Aufstellungsbeschluss gilt mit dieser Veröffentlichung als ortsüblich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in dem folgenden Kartenausschnitt dargestellt.

Der genaue Geltungsbereich ist dem Plan zu entnehmen.



Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 08.11.2022 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.



Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit liegen gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB der Vorentwurf zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung in der Zeit vom **Montag, 21. November 2022** bis **einschließlich Dienstag, 20. Dezember 2022** im Rathaus der Samtgemeinde Hesel, Rathausstraße 14, 26835 Hesel für alle zur Einsicht öffentlich aus.

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

Die Begründung enthält folgende Punkte

- Grundlagen der Planungsaufstellung
 - Angaben zum Anlass und Ziel der Planung und dem Geltungsbereich
- Planerische Vorgaben
 - Landes- und Regionalplanung
 - Informationen Regionalen Raumordnungsprogramm
 - Flächennutzungsplan
 - Informationen zum Flächennutzungsplan
- Bestandsstrukturen
 - Angaben zur Städtebaulichen Situation und Erschließung
- Inhalt des Flächennutzungsplanes
 - Aktuelle Darstellungen
 - Darstellungen der 57. Änderung
 - Bewertung der Planung und Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes – Bebaute und überplante Bereiche-
 - Bewertung der Planung und Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes
 - Belange der Ver- und Entsorgung
 - Oberflächenentwässerung
 - Informationen zur Oberflächenentwässerung
 - Schmutzwasserkanalisation
 - Informationen zur Schmutzwasserkanalisation
 - Wasserversorgung
 - Informationen zur Wasserversorgung
 - Telekommunikation
 - Informationen zur Telekommunikation
 - Abfall
 - Informationen zur Abfallbeseitigung
 - Strom- und Gasversorgung
 - Informationen zur Strom- und Gasversorgung

Während der oben genannten Auslegungszeit vom Montag, 21. November 2022 bis einschließlich Dienstag, 20. Dezember 2022 können die vorstehend genannten Entwurfsunterlagen für die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes auch im Internet unter: <https://rathaus.hesel.de/Aktuelles/Bekanntmachungen#news567> eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu dem Entwurf gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB 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

Bekanntmachung der Samtgemeinde Hesel



**Samtgemeinde
Hesel**

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. § 3 Abs. 2 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Samtgemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwR gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Hesel, 19.11.2022

**Samtgemeinde Hesel
Der Samtgemeindebürgermeister
Uwe Themann**