

Bekanntmachung der Gemeinde Neukamperfehn



**Gemeinde
Neukamperfehn**
Der Bürgermeister

Durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Samtgemeinde Hesel ab dem 10.12.2024 und im Schaukasten der Gemeinde Neukamperfehn vor dem Feuerwehrhaus der Freiwilligen Feuerwehr Neukamperfehn, Hauptwieke 2, 26835 Neukamperfehn vom 10.12.2024 bis einschließlich zum 17.12.2024 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 Neukamperfehn in der Fassung vom 10.06.2024 ortsüblich bekanntgemacht:

Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Neukamperfehn hat in seiner Sitzung am 07.11.2024 den Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst.

Im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ soll ein Wohngebiet entwickelt werden. Gegen den bereits einmal im Jahr 2022 beschlossenen Bebauungsplan NE 06 liegt eine Mängelrüge vor. Hintergrund ist, dass der Plan in einem Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt wurde. Nach dem Satzungsbeschluss hat sich herausgestellt, dass die Vorschriften des § 13b BauGB nicht mit EU-Recht vereinbar sind.

Aus diesem Grund wird das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes NE 06 „Schulstraße Südwest“ erneut durchgeführt.

Die Geltungsbereichsfläche des Bebauungsplanes Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ ist dem beigefügten Kartenausschnitt zu entnehmen. Der Bereich befindet sich westlich der Schulstraße in der Gemeinde Neukamperfehn.



Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Maßstab 1 : 5.000, © LGLN
Übersichtsplan zum Plangebiet

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden der Entwurf des Bebauungsplanes NE 06, der Entwurf der Begründung mit Anlagen, der Entwurf des Umweltberichtes als Teil der Begründung sowie die Stellungnahmen und Unterlagen, die die untenstehenden umweltbezogenen Belange enthalten, in der Zeit

vom 18.12.2024 bis einschließlich zum 22.01.2025 im Internet auf der Seite der Samtgemeinde Hesel unter dem Link

<https://rathaus.hesel.de/Aktuelles/Bekanntmachungen#news979>

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

- Landschaftsbild und Ortsbild
- Grünflächen und Pflanzbindungen
- Naturschutz- und artenschutzrechtliche Belange, Berücksichtigung des Klimaschutzes
- Immissionsschutz
- Wasserflächen, Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und Wasserablauf
- Denkmalschutz
- Altablagerungen und Bodenschutz

Umweltbericht

Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt, Mensch, Boden/Fläche, Wasser, Landschaft, Kultur- und Sachgüter, Klima und Luft.

Es erfolgt jeweils eine Betrachtung und Bewertung der Schutzgüter sowie deren Wechselwirkungen untereinander. Ebenfalls werden Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmöglichkeiten nachteiliger Umweltauswirkungen dargestellt.

Geruchsgutachten vom 25.02.2022

Untersuchung der Geruchsbelastung im Plangebiet

Entwässerungskonzept

Erläuterungsbericht zur zukünftigen Oberflächenentwässerung im Plangebiet

Stellungnahmen aus bereits erfolgten Beteiligungsschritten

- Oberflächenentwässerung und Räumstreifen
- Altablagerungen und Altlasten, Bodenschutz
- Immissionsschutz
- Bau- und Bodendenkmale
- Kampfmittel

Boden- und Schadstoffuntersuchung vom 22.11.2021

Untersuchung des Oberbodens auf Schadstoffe und schädliche Bodenveränderungen

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 den Bebauungsplan NE 06 unberücksichtigt bleiben können.

In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass die im Rahmen des bereits durchgeführten Beteiligungsverfahrens aus dem Jahr 2022 abgegebenen Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Sofern damals eine Stellungnahme abgegeben wurde, die weiterhin berücksichtigt werden soll, ist diese Stellungnahmen innerhalb der o.g. Frist erneut abzugeben.

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.

**Gemeinde Neukamperfeh
Der Bürgermeister
Joachim Brahms**