

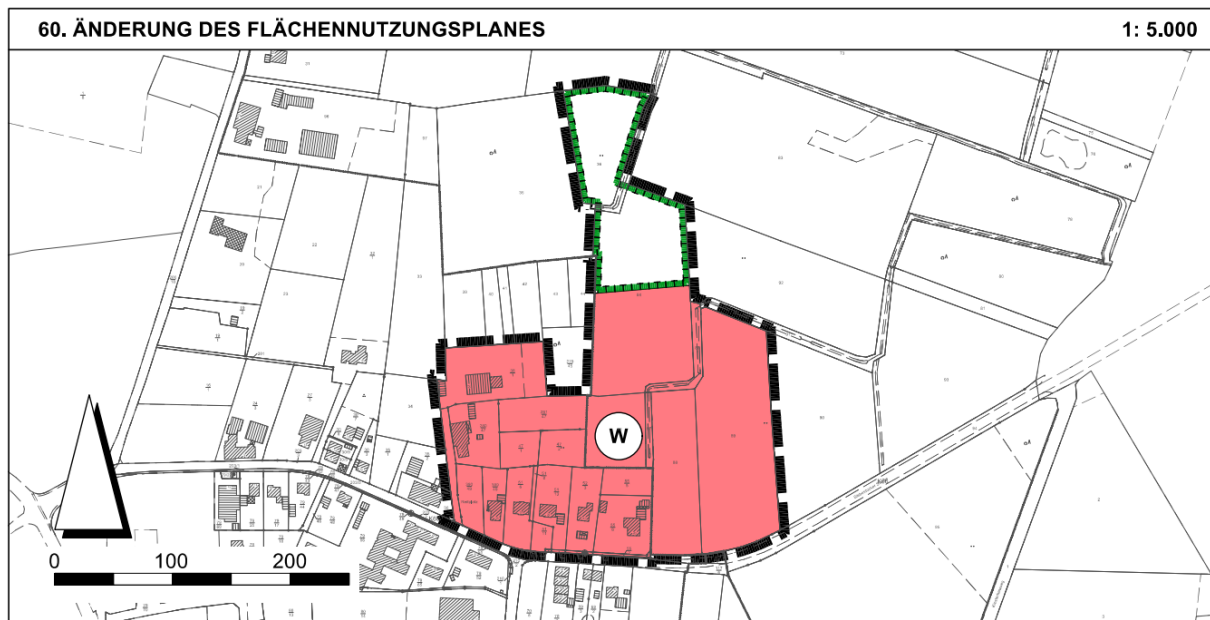


Durch Veröffentlichung im Schaukasten vor dem Rathaus der Samtgemeinde Hesel, Rathausstraße 14, 26835 Hesel in der Zeit vom 21.01.2025 bis einschließlich zum 28.01.2025 und auf der Internetseite der Samtgemeinde Hesel ab dem 21.01.2025 wird folgendes gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) 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 60. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 12.11.2024 dem Entwurf zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt und die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich nördlich der Siebestocker Straße in der Gemeinde Holtland und kann dem folgenden Kartenauszug entnommen werden:



Mit der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes im Geltungsbereich geschaffen werden (Umwandlung von gemischten Bauflächen und landwirtschaftlichen Flächen in Wohnbauflächen). Die Gemeinde Holtland stellt dazu im Parallelverfahren den Bebauungsplan Nr. HO 06 „Wohngebiet Siebestocker Straße“ auf.

Gemäß § 233 Abs. 1 S. 2 BauGB erfolgt dieser Beteiligungsschritt nach den Vorschriften des § 3 Abs. 2 BauGB in der seit dem 07.07.2023 geltenden Fassung.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden der Entwurf zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Begründung mit Anlagen einschließlich Umweltbericht sowie die Stellungnahmen, die die unten stehenden umweltbezogenen Belange enthalten, in der Zeit

vom 29.01.2025 bis einschließlich zum 28.02.2025 im Internet auf der Seite der Samtgemeinde Hesel unter folgendem Link

<https://rathaus.hesel.de/Aktuelles/Bekanntmachungen#news991>

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 60. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Allgemeines (Planungsanlass, Lage und Bestand, Anbindung an Verkehrsnetz)
- Vorgaben der Regional- und Landesplanung
- Vorhandene und geplante Nutzungen
- Belange des Umweltschutzes (Wallhecken, Wald, vorkommende Vögel, vorkommende Fledermäuse)
- Belange des Immissionsschutzes (Verkehrslärm, Geruchsbelastung)

Umweltbericht zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan HO 06

- Schutzgut Mensch
- Schutzgut Tiere und Pflanzen
- Schutzgut Fläche
- Schutzgut Boden
- Schutzgut Wasser
- Schutzgut Luft und Klima
- Schutzgut Landschaft
- Schutzgut biologische Vielfalt
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschrieben werden jeweils die Bestandssituation, die voraussichtlichen Auswirkungen und Möglichkeiten der Eingriffsminimierung sowie deren Ausgleich auf Grundlage einer naturschutzfachlichen Bestandsaufnahme (planintern und planextern).

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange

- Lärmschutz
- Wallhecken
- Wald
- Boden und Bodendenkmale
- Verkehrliche Erschließung
- Kampfmittelbelastung
- Geruchsbelastung
- Oberflächenentwässerung

Geruchsgutachten der Landwirtschaftskammer

- Untersuchung der Geruchsbelastung im Plangebiet durch landwirtschaftliche Betriebe

Entwässerungskonzept für den Bebauungsplan HO 06

- Wasserschutzgebiete
- Gewässerstruktur und Grundwasser
- Baugrundverhältnisse
- Aussagen zur geplanten Oberflächenentwässerung (Regenrückhaltung, Kanalnetzberechnung)
- Schmutzwasser
- Bodenmanagement
- Belange des Umweltschutzes



Schalltechnische Stellungnahme

- Untersuchung der Lärmbelästigung im Plangebiet und Umgang mit Lärmbelästigung

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 60. 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, 21.01.2025

Samtgemeinde Hesel
Samtgemeindebürgermeister

Uwe Themann

**Bekanntmachung
der Samtgemeinde Hesel**



**Samtgemeinde
Hesel**