



Gemeinsame öffentliche Bekanntmachung

der Genehmigung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Uelsen und des Satzungsbeschlusses zur vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Geerinks-Kamp“ der Gemeinde Uelsen

I.

Der Landkreis Grafschaft Bentheim, Nordhorn, hat mit Verfügung vom 05.11.2021 (Az.: LK GB/63/ON) die vom Rat der Samtgemeinde Uelsen am 13.09.2021 beschlossene **9. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)** einschl. Planbegründung, Umweltbericht und Anlage (Auswirkungsanalyse der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) gem. § 6 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

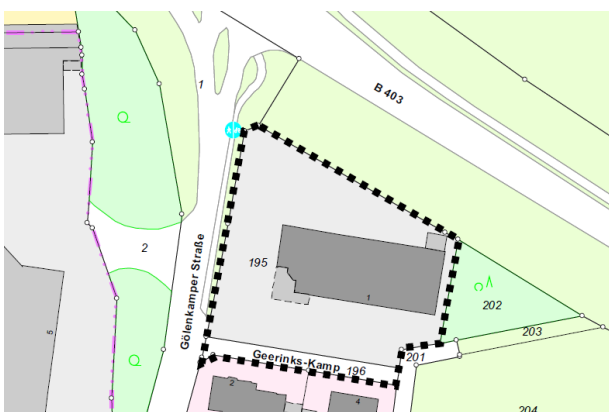
Wesentlicher Inhalt der 9. Änderung des FNP ist eine Änderung der ausgewiesenen gemischten Baufläche in ein sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 195 (Grundstück Geerinks-Kamp 1) und 196 (Straßenverkehrsfläche Geerinks-Kamp), Flur 27, Gemarkung Uelsen.

Des Weiteren hat der Rat der Gemeinde Uelsen in seiner Sitzung am 06.09.2021 die gem. § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB aus der o.a. Änderung des FNP entwickelte **vorhabenbezogene 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Geerinks-Kamp“** mit textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften einschl. Vorhaben- und Erschließungsplan, Begründung, Umweltbericht, Auswirkungsanalyse der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA), wasserwirtschaftliche Vorplanung mit Baugrunduntersuchung und schalltechnische Beurteilung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Wesentlicher Inhalt des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche des Sonderpostenmarktes von 1.040 m². Zudem werden Stellplätze festgesetzt (erforderliche Stellplätze für Kunden und Mitarbeiter).

Mit der Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um die im Rahmen von betrieblichen Marktanpassungen vorgesehene Erweiterung und Modernisierung der vorhandenen „Postenbörse“, Geerinks-Kamp 1, durch einen entsprechenden Ersatzneubau zu ermöglichen.

Der räumliche Geltungsbereich der o.a. Bauleitpläne ist identisch und ist aus der nachstehenden Übersichtskarte ersichtlich.



----- Räumlicher Geltungsbereich

II. Hinweise

1. Die o.a. Bauleitpläne einschl. der Begründungen, zusammenfassende Erklärung und Anlagen können während der Dienststunden im Rathaus der Samtgemeinde Uelsen, Itterbecker Straße 11, 49843 Uelsen, Zimmer 42, von jedermann eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden. Mit dieser Bekanntmachung wird die 9. Änderung des FNP gem. § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB wirksam und die vorhabenbezogene 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Geerinks-Kamp“ der Gemeinde Uelsen tritt gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.
2. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für die in §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.
3. Unbeachtlich werden gemäß § 215 Abs. 1 BauGB
 - a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
 - c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Samtgemeinde bzw. Gemeinde Uelsen geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

III. Bekanntmachung

Vorstehendes wird hiermit gemäß §§ 6 (Abs. 5) bzw. 10 (Abs. 3) BauGB i. V. m. § 7 der Hauptsatzung der Samtgemeinde Uelsen vom 14.11.2011 bzw. § 7 der Hauptsatzung der Gemeinde Uelsen vom 20.03.2017 in den z. Zt. gültigen Fassungen öffentlich bekannt gemacht.

Auf die Bekanntmachung im Internet ist am 12.11.2021 in den „Grafschafter Nachrichten“ hingewiesen worden.

Uelsen, 12.11.2021

Samtgemeinde/ Gemeinde Uelsen
Der Samtgemeindebürgermeister/ Gemeindedirektor