



Gemeinsame öffentliche Bekanntmachung

Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Uelsen und Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 6 „Dorfgebiet“ der Gemeinde Halle

I.

Der Landkreis Grafschaft Bentheim, Nordhorn, hat mit Verfügung vom 06.08.2015 (Az.: LK GB/2.6/ON) die vom Rat der Samtgemeinde Uelsen am 08.06.2015 beschlossene **3. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)** einschl. Planbegründung, Umweltbericht mit Eingriffsregelung und Anlagen (Immissionsprognose Tierhaltung der LWK Niedersachsen, Neuenhaus, schalltechnische Beurteilung und wasserwirtschaftliche Vorplanung) gem. § 6 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt. Wesentlicher Inhalt der 3. Änderung des FNP ist die Ausweisung eines Dorfgebietes einschl. einer Waldfläche in der zentralen Ortslage von Halle südlich der Dorfstraße (K 40).

Des Weiteren hat der Rat der Gemeinde Halle in seiner Sitzung am 15.06.2015 den gem. § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB aus der o.a. Änderung des FNP entwickelten **Bebauungsplan Nr. 6 „Dorfgebiet“** mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung einschl. Begründung, Umweltbericht mit Eingriffsregelung und Anlagen (wie o.a.) gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Das rd. 11 ha große Plangebiet ist gekennzeichnet durch verschiedene landwirtschaftliche Betriebe, Einzelbebauungen, Gemeinbedarfseinrichtungen und Grün- sowie Waldflächen. In diesem Bereich soll der Bebauungsplan ein Dorfgebiet festsetzen, was aus dem bereits vorhandenen Baubestand und seiner Nutzungen entwickelt ist. Es sollen dabei die typischen Nutzungen eines Dorfgebietes durch entsprechende Festsetzungen gem. § 5 BauNVO ermöglicht werden. Das Plangebiet ist daher in drei Teilbereiche (MD-1, MD-2 + MD-3) gegliedert. Planungsziel ist es, im Anschluss an die bisherige Nutzung den Dorfgebietscharakter zu stärken und in der Ortsmitte von Halle entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten für eine ausgewogene dörfliche Nutzung durch das Nebeneinander vor allem von landwirtschaftlichen Betrieben und einer dem dörflichen Charakter angepassten Wohnnutzung, aber auch sonstiger dörflicher Nutzungen (§ 5 Abs. 2 BauNVO) zu ermöglichen.

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



II. Hinweise

1. Die o.a. Bauleitpläne einschl. der Begründungen, zusammenfassenden Erklärungen 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. Der Bebauungsplan Nr. 6 „Dorfgebiet“ mit Begründung und Anlagen kann zudem auch beim Bürgermeister der Gemeinde Halle, G. Beckhuis, Uelsener Str. 9, 49843 Halle OT Hardingen eingesehen werden. Mit dieser Bekanntmachung wird die 3. Änderung des FNP gem. § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB wirksam und der Bebauungsplan Nr. 6 „Dorfgebiet“ der Gemeinde Halle tritt gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 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 bezüglich der 3. Änderung des FNP schriftlich gegenüber der Samtgemeinde Uelsen bzw. bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Dorfgebiet“ schriftlich gegenüber der Gemeinde Halle 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. § 9 der Hauptsatzung der Gemeinde Halle vom 04.11.2013 in den z. Zt. gültigen Fassungen öffentlich bekannt gemacht.

Auf die Bekanntmachung im Internet ist am 14.08.2015 in den „Grafschafter Nachrichten“ hingewiesen worden.

Uelsen, 12.08.2015

Samtgemeinde Uelsen/ Gemeinde Halle
Der Samtgemeindebürgermeister/ Bürgermeister