

Gemeinsame Bekanntmachung der Samtgemeinde und Gemeinde Uelsen

– Öffentliche Auslegung von Bauleitplänen

Aufgrund der Entwurfs- und Auslegungsbeschlüsse werden die Entwürfe der unten aufgeführten Bauleitpläne mit den unten bezeichneten Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

I. 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Uelsen

Planungsinhalt 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 und ist aus der nachstehenden Übersichtskarte ersichtlich.



■ ■ ■ Geltungsbereich

II. Vorhabenbezogene 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Geerinks-Kamp“

Die vorhabenbezogene 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 mit planungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen entwickelt sich aus der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Uelsen und ist mit dem Plangebiet identisch. Entsprechend den Darstellungen dieser Flächennutzungsplanänderung erfolgt für den Geltungsbereich eine Ausweisung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ mit konkretisierenden Festsetzungen. Zudem werden Flächen für Stellplätze festgesetzt.

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

Die ausgelegten Planunterlagen umfassen:

- die Entwürfe der o.a. Bauleitpläne einschl. Vorhaben und Erschließungsplan
- die Begründungen einschl. Auswirkungs- u. Verträglichkeitsanalyse (Einzelhandelsgutachten, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH – GMA) und raumordnerische Beurteilung von Einzelhandelsgroßprojekten (Lkrs. Grafschaft Bentheim)
- als verfügbare Umweltinformationen
 - den Umweltbericht mit Angaben zu den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft einschl. Eingriffs- und Kompensationsermittlung als ergänzender Bestandteil der Begründung
 - Baugrunduntersuchung und wasserwirtschaftliche Vorplanung
 - Schalltechnische Beurteilung (Festsetzungen zum Lärmschutz sind nicht erforderlich)
 - Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange mit
 - Hinweisen und grundsätzlichen Anforderungen zum Umweltbericht (Lkrs.)
 - Hinweisen zum Brandschutz, Artenschutz, zur Eingriffsregelung und zur gärtnerischen Ausgestaltung von Freiflächen (Lkrs.)
 - Hinweisen zur Darstellung der Baubeschränkungszone entlang der B 403 (Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Lingen)

Entsprechend § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) wird die Auslegung durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt.

Die Planunterlagen einschl. Bekanntmachung können vom **28. Mai 2021 bis einschl. 28. Juni 2021** auf der Homepage der Samtgemeinde Uelsen (www.uelsen.de) unter der Rubrik „Bürgerservice / Bauleitplanung / aktuelle Planverfahren“ abgerufen werden.

Auch können die Unterlagen zusätzlich nach vorheriger Absprache/Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 05942 209-43 während der Dienststunden innerhalb des o.a. Auslegungszeitraums in einem separaten Raum im Rathaus der Samtgemeinde Uelsen, Itterbecker Straße 11, 49843 Uelsen eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen online einsehen und Stellungnahmen schriftlich, per E-Mail oder während der Dienststunden, nach vorheriger Terminvereinbarung, ggf. zur Niederschrift bei der Gemeinde bzw. Samtgemeinde Uelsen (Anschrift s. oben) abgeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 4a Abs. 6 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Uelsen, den 20. Mai 2021

Samtgemeinde Uelsen
Der Samtgemeindebürgermeister

Gemeinde Uelsen
Der Gemeindedirektor