Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 “Ulmenstraße/Lange Straße“ - Ortschaft Oberlübbe

I. Aufstellungsbeschluss

II. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

I. Der Rat der Gemeinde Hille hat in seiner Sitzung am 12.12.2024 auf der Grundlage von § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 “Ulmenstraße / Lange Straße“ - Ortschaft Oberlübbe beschlossen. Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Oberlübbe, Flur 2, Flurstück 7 (*Baufläche, Grünfläche, Maßnahmenfläche*), das Flurstück 180 tlw. (*Verkehrsfläche Gemeindestraße „Ulmenstraße“)* und das Flurstück 220 tlw. (*Verkehrsfläche Gemeindestraße „Lange Straße*“) mit einer Plangebietsgröße von rd. 11.100 m².

Die Plangebietsgrenzen ergeben sich aus einem Plan im Maßstab 1:1.000, der im Fachbereich 3 Planen und Bauen der Gemeinde Hille, Zimmer 7, Am Rathaus 4, 32479 Hille (Ortschaft Hartum) während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht ausliegt. Die räumliche Abgrenzung des Plangebietes geht nachrichtlich aus dem nachstehend abgedruckten Übersichtsplan hervor.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnungsbauliche und gemischte Nutzung geschaffen werden. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist das Plangebiet als Dorfgebiet (MD) dargestellt. Da es sich bei der Planung um eine Nachverdichtung des bestehenden Siedlungsbereiches und damit um eine Innenentwicklungsmaßnahme handelt, wird die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung erfolgen.

II. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 “Ulmenstraße / Lange Straße“ - Ortschaft Oberlübbe findet in folgender Art und Weise statt:

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung liegt in der Zeit

vom 18. Juli 2025 bis einschließlich 22. August 2025

im Fachbereich Planen und Bauen der Gemeinde Hille, Am Rathaus 4, 32479 Hille (Ortschaft Hartum) während der Dienststunden, und zwar

montags bis freitags	08.30 bis 12.00 Uhr
montags bis mittwochs	14.30 bis 16.00 Uhr
donnerstags	14.30 bis 18.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Auf Wunsch können mit Andreas Waßmann (Tel. 0571 – 40 44 207 oder a.wassmann@hille.de) und Manuela Jacobsen (Tel. 0571 – 40 44 209 oder m.jacobsen@hille.de) auch von den angegebenen Uhrzeiten abweichende Terminabsprachen getroffen werden.

Es besteht Gelegenheit, die Planungsabsicht mit dem Fachbereich Planen und Bauen der Gemeinde Hille zu erörtern und Stellungnahmen abzugeben. An die Unterrichtung und

Erörterung schließt sich das Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB auch an, wenn die Erörterung zu einer Änderung der Planung führt.

Ergänzende Hinweise:

- Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung kann auch im Internet unter *www.hille.de / Bürgerservice / Amtliche Bekanntmachungen* eingesehen werden
- Die zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegten Vorentwurfs-Unterlagen können auch im Internet unter *www.hille.de / Planen und Bauen / Aktuelle Bauleitplanverfahren* eingesehen werden

Bekanntmachungsanordnung:
Der Beschluss des Rates der Gemeinde Hille vom 12.12.2024 über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 “Ulmenstraße / Lange Straße“ - Ortschaft Oberlübbe und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Unterrichtung sowie Erörterung werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen der Beschlüsse nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
b) der Beschluss, die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Hille vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Hille, 04. Juli 2025

Gemeinde Hille

Der Bürgermeister

Michael Schweiß

Abbildung 1: Luftbild Ulmenstraße / Lange Straße