Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Östlich An der Süllbreede“ -Ortschaft Unterlübbe- und 16. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 S. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

I. Aufstellungsbeschluss

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

I. Der Rat der Gemeinde Hille hat in seiner Sitzung vom 16.12.2025 auf Grundlage von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Östlich An der Süllbreede“ -Ortschaft Unterlübbe**-**– vorzunehmen und gleichzeitig die 16. Änderung des FNP der Gemeinde Hille im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 S. 1 durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 „Östlich An der Süllbreede“ -Ortschaft Unterlübbe**-**– umfasst die Flurstücke 319 (Bauerwartungsland), 258. (Verkehrsfläche „An der Süllbreede) der Flur 3 der Gemarkung Unterlübbe. Ziel der Bauleitplanung ist die rechtsverbindliche Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA).

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 „Östlich An der Süllbreede“ - Ortschaft Unterlübbe ist der rechtswirksame FNP der Gemeinde Hille zu ändern. Ziel der vorbereitenden Bauleitplanung ist die Darstellung einer Wohnbaufläche (W) für den Planbereich. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB in einem Parallelverfahren mit der Aufstellung des B-Plan Nr. 102 „Östlich An der Süllbreede“ - Ortschaft Unterlübbe durchzuführen.

Zusätzlich soll der FNP in einem Teilbereich des Sportplatz Neuenbaum (*Gemarkung Hille, Flur 6, Flurstück 23,* ***24 und 171***) von der aktuellen Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ künftig als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „*Sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen*“ dargestellt werden.

Die Plangebietsgrenzen ergeben sich den Plänen im Maßstab 1:2.000,die im Fachbereich 3 „Planen und Bauen“ der Gemeinde Hille, Zimmer 9, Am Rathaus 4, 32479 Hille (Ortschaft Hartum) während der Servicezeiten zu jedermanns Einsicht ausliegen. Die räumliche Abgrenzung der Plangebiete für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Östlich An der Süllbreede“ -Ortschaft Unterlübbe**-**– und der 16. Änderung des FNP im Parallelverfahren gehen nachrichtlich aus den nachstehend abgedruckten Übersichtsplänen hervor.



Abbildung1: Luftbild Geltungsbereich Unterlübbe



Abbildung2: Luftbild Geltungsbereich Neuenbaum

II. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Östlich An der Süllbreede“ -Ortschaft Unterlübbe**-**– und der 16. Änderung des FNP im Parallelverfahren finden in folgender Art und Weise statt:

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. Nr. 102 „Östlich An der Süllbreede“ -Ortschaft Unterlübbe – und der 16. Änderung des FNP mit Begründung und einer Artenschutzrechtlichen Prüfung liegen in der Zeit

vom 19.01.2026 bis einschließlich zum 20.02.2026

Fachbereich 3 „Planen und Bauen“ der Gemeinde Hille, Zimmer 9, Am Rathaus 4, 32479 Hille (Ortschaft Hartum) während der Servicezeiten und zwar

montags bis freitags	08.30 Uhr bis 12.00 Uhr
montags bis mittwochs	14.30 Uhr bis 16.00 Uhr
donnerstags	14.30 Uhr bis 18:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht aus.

Auf Wunsch können mit Frau 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 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 16.12.2025 über die:

- Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Östlich An der Süllbreede“ -Ortschaft Unterlübbe**-** – sowie
- der 16. Änderung des FNP der Gemeinde Hille im Parallelverfahren
- und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Unterrichtung sowie Erörterung werden

wird 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 von 6 Monaten 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, 17.Dezember 2025

Gemeinde Hille
Der Bürgermeister

Andreas Waßmann