



A m t s b l a t t

für die

Gemeinde Heek

Jahrgang
28

Ausgegeben:
Heek, den 30.09.2022

Nr.
12/2022

Lfd. Nr.	Datum	I n h a l t / Titel	Seite
1	29.09.2022	45. Änderung (Pfungstfeld) des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heek Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie frühzeitige Behörden- und sonstige Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB	2-4
2	29.09.2022	Bebauungsplanes Nr. 79 „Pfungstfeld“ Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie frühzeitige Behörden- und sonstige Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB	5-6

Herausgeber: Der Bürgermeister der Gemeinde Heek, Bahnhofstraße 60, 48619 H e e k
Druck/Vertrieb: Gemeindeverwaltung Heek. Das Amtsblatt erscheint je nach Bedarf. Es ist nach Hinweis im Aushangkasten an der Gemeindeverwaltung Heek und auf der Internetseite der Gemeinde kostenlos zur Mitnahme erhältlich bei der Gemeinde Heek (Foyer). Darüber hinaus steht das Amtsblatt zum Download auf der Internetseite der Gemeinde Heek unter www.heek.de bereit.

Bauleitplanung

45. Änderung (Pfingsfeld) des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heek

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie frühzeitige Behörden- und sonstige Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die Gemeinde Heek beabsichtigt, vor dem Hintergrund des aktuellen Bedarfs an Wohnbaugrundstücken, in der Siedlungslage Heek eine unbebaute Fläche zwischen Ammelner Straße, K 45 Straße Stroot, Ahauser Damm und Wirtschaftsweg Pfingsfeld als Wohnbaufläche auszuweisen.

Die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 Pfingsfeld durchgeführt. Der Bebauungsplan Nr. 79 „Pfingsfeld“ umfasst lediglich die südliche 4,5 ha große Fläche als ersten Bauabschnitt.

Die Planung „Pfingsfeld“ beinhaltet die Ausweisung eines Neubaugebietes für Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser.

Da das Plangebiet im ungeplanten Außenbereich nach § 35 BauGB liegt, ist gemäß §1 Abs.3 BauGB erforderlich, den Flächennutzungsplan zu ändern und einen Bebauungsplan aufzustellen, sobald die städtebauliche Entwicklung und Ordnung dieses erfordert.

Das Plangebiet schließt im Westen an die bestehende Ortslage Heek an. Es liegt südlich der Straße Ahaus Damm, nördlich der K45 (Ammelner Straße), westlich der K 45 Stroot und östlich des Wirtschaftsweges Pfingsfeld.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 10,7 ha. Der Geltungsbereich geht aus dem beiliegenden Planungsausschnitt hervor.

Gemäß § 3 (1) BauGB hat die Gemeinde die allgemeinen Ziele und Zwecke der Bauleitplanung öffentlich darzulegen. Sie hat allgemein Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung zu geben. Zum Zweck der Erörterung können die Planentwürfe in der Zeit vom **11. Oktober 2022 bis 11. November 2022** (jeweils einschließlich) bei der Gemeindeverwaltung Heek, Bahnhofstraße 60, 48619 Heek, Zimmer 007, während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden.

Allgemeine Dienststunden:

montags-freitags
08.30 Uhr bis 12.30 Uhr

montags-mittwochs
14.00 Uhr bis 16.00 Uhr

donnerstags
14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Um vorherige Terminabsprache, z.B. per Telefon unter 02568 930014, per E-Mail: s.noeldemann@heek.de oder schriftlich wird gebeten.

Auch sind die Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Heek unter <https://www.heek.de/bauwirtschaft/bauen-kaufen-wohnen/bauleitplanung/> Rubrik: „Pläne im laufenden Verfahren“ im angegebenen Zeitraum einsehbar. Außerhalb der offiziellen Öffnungszeiten besteht die Möglichkeit, nach vorheriger telefonischer Absprache, Einsicht zu erhalten (Tel.: 02568 930014).

Oder nutzen Sie auf der Startseite www.heek.de folgenden Button:



Öffentlichkeitsbeteiligung

Während der Auslegungsfrist können beispielsweise Anregungen schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail vorgebracht werden. Über die abgegebenen Stellungnahmen entscheidet der Rat der Gemeinde Heek. Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können gemäß § 4a Abs. 6 BauBG bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrollantrag) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder nur verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach §2 Absatz 4 aufgestellt. Umweltbezogene Informationen liegen in Form einer artenschutzrechtlichen Prüfung vor.

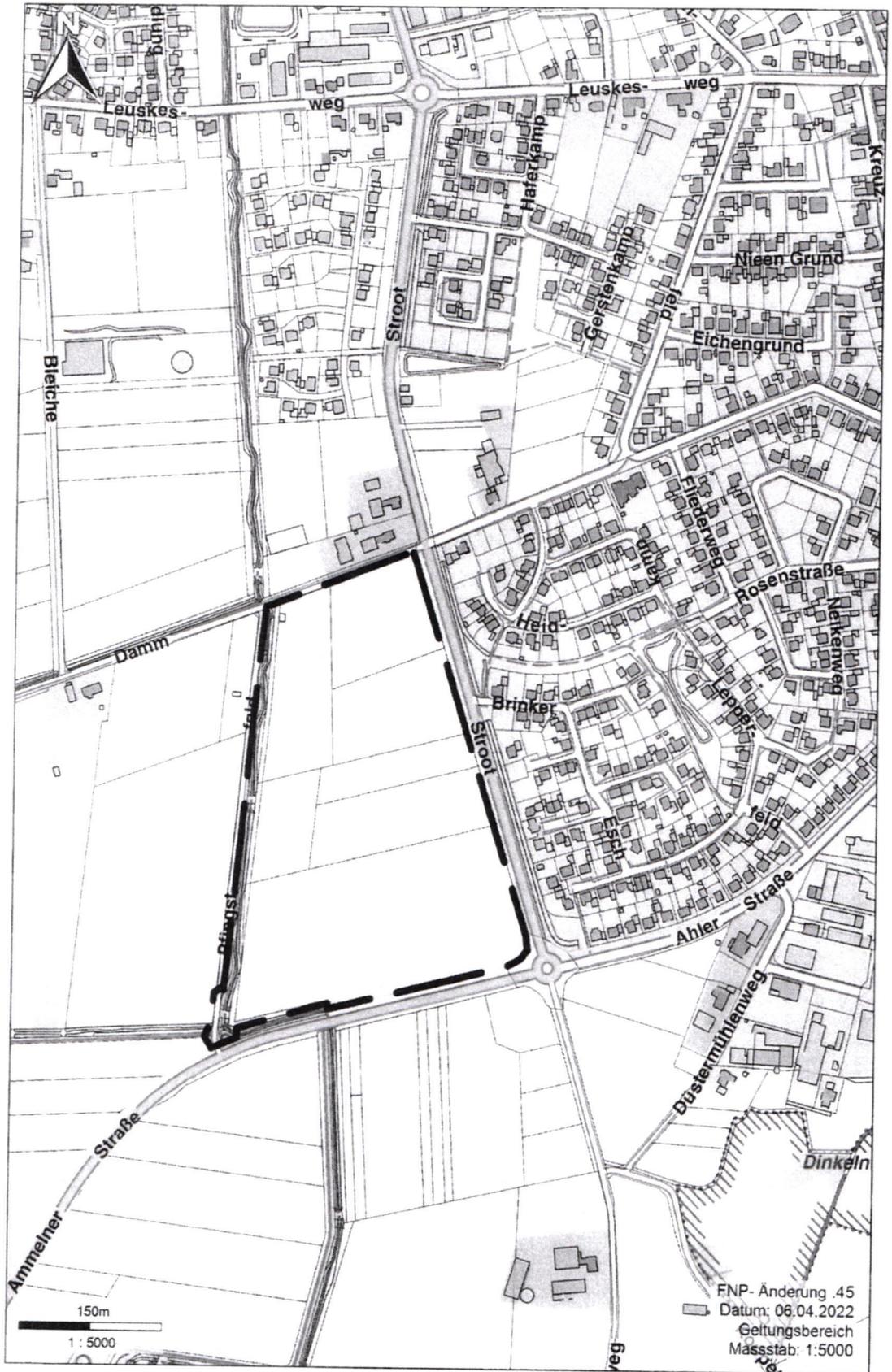
Die Auslegung des Planentwurfes wird hiermit gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Bekanntmachungsverordnung in Verbindung mit § 13 der Hauptsatzung der Gemeinde Heek bekannt gemacht.

Heek, 29.09.2022 Gemeinde Heek

Der Bürgermeister

i.V.


(Lenfers)



Bauleitplanung

Bebauungsplanes Nr. 79 „Pfingsfeld“

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie frühzeitige Behörden- und sonstige Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die Gemeinde Heek beabsichtigt, vor dem Hintergrund des aktuellen Bedarfs an Wohnbaugrundstücken, in der Siedlungslage Heek eine unbebaute Fläche zwischen Ammelner Straße und K 45 Straße Stroot als allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Entsprechend §1 Abs.5 BauGB sollen bauliche Maßnahmen vorrangig in der Innenentwicklung erfolgen, so dass anhand der Leitidee zur maßvollen Nachverdichtung der Gemeinde Heek potentielle Baulücken erkannt und genutzt, sowie bestehende Gebäude erweitert werden können. Die Aktivierung von Baulücken stößt an ihre Grenzen. Aus diesem Grund ist die Entwicklung eines Neubaugebietes am südwestlichen Ortsrand geplant. Die Gemeinde Heek ist bestrebt, Eigentümer der Flächen zu werden, um die zukünftige Nutzung sicher zu stellen und einer Baulandhortung entgegenzuwirken.

Der Bebauungsplan Nr. 79 „Pfingsfeld“ beinhaltet die Ausweisung eines Neubaugebietes für Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Mehrfamilienwohnhäuser. Das geplante Baugebiet hat eine Größe von ca. 4,5 ha. Da das Plangebiet im ungeplanten Außenbereich nach § 35 BauGB liegt, ist gemäß §1 Abs.3 BauGB erforderlich, einen Bebauungsplan aufzustellen, sobald die städtebauliche Entwicklung und Ordnung diese erfordert.

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke Gemarkung Heek, Flur 56, Flurstücke 55, 84, 85, 89 teilw., 90 teilw., 175. Die Grenzen sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

Der Geltungsbereich geht aus dem folgenden Planungsausschnitt hervor.



Gemäß § 3 (1) BauGB hat die Gemeinde die allgemeinen Ziele und Zwecke der Bauleitplanung öffentlich darzulegen. Sie hat allgemein Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung zu geben. Zum Zweck der Erörterung können die Planentwürfe in der Zeit vom **11. Oktober 2022 bis 11. November 2022** (jeweils einschließlich) bei der Gemeindeverwaltung Heek, Bahnhofstraße 60, 48619 Heek, Zimmer 007, während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden.

Allgemeine Dienststunden:

montags - freitags
08.30 Uhr bis 12.30 Uhr

montags - mittwochs
14.00 Uhr bis 16.00 Uhr

donnerstags
14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Um vorherige Terminabsprache, z.B. per Telefon unter 02568 930014, per E-Mail: s.noeldemann@heek.de oder schriftlich wird gebeten. Auch sind die Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Heek unter <https://www.heek.de/bauen-wirtschaft/bauen-kaufen-wohnen/bauleitplanung/> Rubrik: „Pläne im laufenden Verfahren“ im angegebenen Zeitraum einsehbar. Außerhalb der offiziellen Öffnungszeiten besteht die Möglichkeit, nach vorheriger telefonischer Absprache, Einsicht zu erhalten (Tel.: 02568 930014).

Oder nutzen Sie auf der Startseite www.heek.de folgenden Button:



Öffentlichkeitsbeteiligung

Während der Auslegungsfrist können beispielsweise Anregungen schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail vorgebracht werden. Über die abgegebenen Stellungnahmen entscheidet der Rat der Gemeinde Heek. Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können gemäß § 4a Abs. 6 BauBG bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrollantrag) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder nur verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

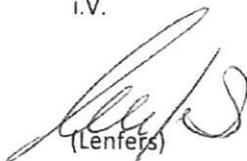
Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach §2 Absatz 4 aufgestellt. Umweltbezogene Informationen liegen in Form einer artenschutzrechtlichen Prüfung vor.

Die Auslegung des Planentwurfes wird hiermit gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Bekanntmachungsverordnung in Verbindung mit § 13 der Hauptsatzung der Gemeinde Heek bekannt gemacht.

Heek, 29.09.2022 Gemeinde Heek

Der Bürgermeister

i.V.


(Lenfers)