

## **BEKANNTMACHUNG**

### **4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum Teilbereich I“ (gem. § 13a BauGB)**

#### **-Satzungsbeschluss-**

Der Rat der Gemeinde Emlichheim hat in seiner Sitzung am 04.12.2025 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum Teilbereich I“ (4. Änd. B-Plan Nr. 1) als Satzung beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand des Emlichheimer Ortskerns. Es umfasst das bebaute Grundstück „Hauptstraße 31“, auf dem sich derzeit das Gemeindehaus/Jugendhaus der katholischen Kirchengemeinde befindet. Der Geltungsbereich wird über die Marlinkstraße erschlossen, die ihn im Osten begrenzt. Im Norden grenzt er an die Hauptstraße (Bundesstraße 403 – B 403) und im Westen an das Grundstück „Hauptstraße 33“.

Mit dieser Bebauungsplanänderung wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachnutzung des Grundstücks „Hauptstraße 31“ geschaffen.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum Teilbereich I“ tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Der Satzungsbeschluss des Verwaltungsausschusses der Gemeinde Emlichheim zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum Teilbereich I“ wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2024 (BGBl. I. S. 2414) in der derzeit geltenden Fassung und nach § 10 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der derzeit geltenden Fassung in Verbindung mit § 11 NKomVG öffentlich bekanntgemacht. Neben dieser Bekanntmachung erfolgt gleichzeitig die Veröffentlichung im elektronischen Amtsblatt der Samtgemeinde Emlichheim Nr. 02/2026 (Link: [www.emlichheim.de](http://www.emlichheim.de)).

Die Planzeichnung und die Begründung der Bebauungsplanänderung können auf Dauer im Internet unter [www.emlichheim.de/wirtschaft-bauen/bauleitplanung/bebauungsplaene/](http://www.emlichheim.de/wirtschaft-bauen/bauleitplanung/bebauungsplaene/) unter der Rubrik „Wirtschaft&Bauen – Bebauungspläne“ sowie im Rathaus der Samtgemeinde Emlichheim,

Hauptstraße 24, Zimmer 53, 49824 Emlichheim während der Dienststunden eingesehen werden.

#### **Hinweise:**

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für die in §§ 39 bis 42 BauGB genannten Vermögensnachteile und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Es wird gem. § 215 BauGB darauf hingewiesen, dass

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

dann unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich oder zur Niederschrift gegenüber der Gemeinde Emlichheim, Hauptstraße 24, 49824 Emlichheim, unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Emlichheim, 20. Januar 2026



Duling  
(Gemeindedirektor)