

## Amtsblatt für die Samtgemeinde Emlichheim

Jahrgang 2022

Emlichheim, den 11.11.2022

Nr. 14/2022

### Inhalt

1	<b>Bekanntmachung 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wilsumer Straße“ (Satzungsbeschluss)</b>	1
---	---	---

### Bekanntmachung der Gemeinde Emlichheim

#### **4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wilsumer Straße“ (Satzungsbeschluss)**

Der Rat der Gemeinde Emlichheim hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wilsumer Straße“ nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.10.2022 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Die Änderung des Bebauungsplanes hat als beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) stattgefunden.

Das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wilsumer Straße“ hat eine Größe von 9.381 m<sup>2</sup> und wird im Nordosten von der „Wilsumer Straße (B403)“, im Südwesten von der Gemeindestraße „Lägen Diek“ und im Nordwesten von der Gemeindestraße „Am Markt“ eingegrenzt.

Mit der 4. Änderung des B-Planes Nr. 3 „Wilsumer Straße“ wird die im Ursprungsplan festgesetzte Nutzungsart von „Mischgebiet“ in die tatsächliche Nutzungsart „Urbanes Gebiet“ bzw. „Allgemeines Wohngebiet“ geändert. Die Änderung dient der Nachverdichtung. Auf dem Grundstück „Am Markt 5“ und dem Flurstück 145/9 der Flur 16 der Gemarkung Emlichheim (ehemalige Bäckerei Schoemaker an der Gemeindestraße „Lägen Diek“ und an der „Wilsumer Straße (B403)“ werden Mehrparteienhäuser errichtet.

Der Satzungsbeschluss des Rates der Gemeinde Emlichheim zur 4. Änderung des B-Planes Nr. 3 „Wilsumer Straße“ wird hiermit nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der z. Zt. geltenden Fassung und nach § 10 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der z. Zt. geltenden Fassung in Verbindung mit § 11 NKomVG öffentlich bekanntgemacht. Neben dieser Bekanntmachung erfolgt gleichzeitig die Verkündung im elektronischen Amtsblatt für die Samtgemeinde Emlichheim Nr. 15/2022 (Link: [www.emlichheim.de](http://www.emlichheim.de)).

Die 4. Änderung des B-Planes Nr. 3 „Wilsumer Straße“ tritt mit dieser Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Die Unterlagen zur 4. Änderung des B-Plans Nr. 3 „Wilsumer Straße“ (Planzeichnung, Begründung, Oberflächenentwässerungskonzept, Faunistisches Gutachten) können gem. § 10 Abs. 3 BauGB während der Dienststunden im Rathaus der Samtgemeinde Emlichheim, Hauptstraße 24, Zimmer 53, 49824 Emlichheim eingesehen werden. Der Plan kann auch unter <https://www.emlichheim.de/wirtschaft-bauen/bauleitplanung/bebauungsplaene/> eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

**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 der 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, den 11.11.2022

Duling  
(Gemeindedirektor)