Samtgemeinde Emlichheim

Amtsblatt für die Samtgemeinde Emlichheim

Jahrgang 2025 | Emlichheim, den 10.07.2025 | Nr. 13/2025

Inhalt

1 Gemeinsame Bekanntmachung der Gemeinden Emlichheim und Hoogstede – Satzungsbeschlüsse - 1

Gemeinsame Bekanntmachung der Gemeinden Emlichheim und Hoogstede

- Satzungsbeschlüsse -

Bebauungsplan Nr. 69 „Bahnhofsumfeld Emlichheim“
Der Rat der Gemeinde Emlichheim hat in seiner Sitzung am 01. Juli 2025 den Bebauungsplan Nr. 69 „Bahnhofsumfeld Emlichheim“ (B-Plan Nr. 69) beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich im Ortskern der Gemeinde Emlichheim. Der B-Plan Nr. 69 „Bahnhofsumfeld Emlichheim“ umfasst in der Gemarkung Emlichheim, Flur 17, die Flurstücke 225/33 (tlw.), 225/34, 225/41 (tlw.), 227/24, 228/3, 228/4 (tlw.), 227/23 (tlw.), 228/5, 276/33 (tlw.), 276/35 (tlw.), 276/53 (tlw.), 376/47 (tlw.), 315/7 (tlw.), 318/4 (tlw.), hat eine Größe von ca. 0,97 ha und beinhaltet zwei Teilbereiche. Der Teilgeltungsbereich 1 befindet sich nördlich der Bahngleise der BE Netz GmbH. Östlich des Teilgeltungsbereichs 1 grenzt die Gemeindestraße „Grasriete“ an. Der Teilgeltungsbereich 2 umfasst im Wesentlichen den derzeitigen Busparkplatz der Bentheimer Eisenbahn sowie die zentrale Bushaltestelle Bahnhof mit Nebenanlagen.

Bebauungsplan Nr. 30 „Bahnhofsumfeld Hoogstede“
Der Rat der Gemeinde Hoogstede hat in seiner Sitzung am 01. Juli 2025 den Bebauungsplan Nr. 30 „Bahnhofsumfeld Hoogstede“ (B-Plan Nr. 30) beschlossen.

Der B-Plan Nr. 30 „Bahnhofsumfeld Hoogstede“ umfasst in der Gemarkung Hoogstede, Flur 2, die Flurstücke 77/18 (tlw.), 80/17 (tlw.), 80/43 (tlw.), 80/50, 80/51 (tlw.), 80/64 (tlw.), 80/66 (tlw.), 166/3 (tlw.), 169/7 (tlw.) und hat eine Größe von ca. 0,75 ha. Der Haltepunkt „Hoogstede“ liegt am südlichen Rand des örtlichen Siedlungskerns. Der Geltungsbereich wird im Norden von der „Bergstraße“ und im Süden von der „Bahnhofstraße“ sowie im Westen von den Bahngleisen bzw. der künftigen Bahngleisanlage begrenzt.

Ziel und Zweck der Planungen: Im Juli 2019 wurde der Schienenpersonenverkehr (SPNV) zwischen Bad Bentheim und Neuenhaus reaktiviert. Die Reaktivierung soll bis Ende 2026 bis ins niederländische Coevorden ausgebaut werden. Dafür sind zusätzliche Haltepunkte in Emlichheim, Hoogstede und Laar vorgesehen. Mit der Wiederaufnahme des SPNV soll bis Ende 2026 eine Verbesserung des ÖPNV gewährleistet werden. Ziel der Planungen ist die Schaffung funktionaler und attraktiver Bahnhofsumfelder.

Die Satzungsbeschlüsse des Rates der Gemeinde Emlichheim zum B-Plan Nr. 69 „Bahnhofsumfeld Emlichheim“ und des Rates der Gemeinde Hoogstede zum B-Plan Nr. 30 „Bahnhofsumfeld Hoogstede“ werden hiermit nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2024 (BGBl. I, S. 2414) in der z. Zt. geltenden Fassung und nach § 10 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 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 der Samtgemeinde Emlichheim Nr. 13/2025 (Link: www.emlichheim.de).

Der Bebauungsplan Nr. 69 „Bahnhofsumfeld Emlichheim“ und der Bebauungsplan Nr. 30 „Bahnhofsumfeld Hoogstede“ treten mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Die Planzeichnungen und die Begründungen beider Bebauungspläne sowie die dazugehörigen Unterlagen (artenschutzrechtliche Ersteinschätzung und wasserwirtschaftliche Vorplanung) können auf Dauer im Internet unter https://www.emlichheim.de/wirtschaft-bauen/bauleitplanung/bebauungsplaene/ unter der Rubrik „Wirtschaft & Bauen – Bebauungspläne“ eingesehen werden.

Darüber hinaus können die Planunterlagen wie folgt eingesehen werden:

Gemeinde Emlichheim: Rathaus der Samtgemeinde Emlichheim, Zimmer 53, Hauptstraße 24, 49824 Emlichheim

Gemeinde Hoogstede: Bürgermeister der Gemeinde Hoogstede, Bathorner Diek 12, 49846 Hoogstede

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 oder der Gemeinde Hoogstede, Bathorner Diek 12, 49824 Hoogstede, unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Emlichheim, 10.07.2025

Der Samtgemeindebürgermeister

gez. Duling