Samtgemeinde Emlichheim

# Amtsblatt für die Samtgemeinde Emlichheim

**Jahrgang 2025** **Emlichheim, den 15.07.2025** **Nr. 14/2025**

**Inhalt**

**1** **Bekanntmachung** **1**
**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a „Dorfstraße“**
**(Vorhabenbezogener Bebauungsplan)**
**- Satzungsbeschluss -**

---

## Bekanntmachung

## 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a „Dorfstraße“

## (Vorhabenbezogener Bebauungsplan)

## -Satzungsbeschluss-

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emlichheim hat am 01.07.2025 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a (3. Änd. B-Plan Nr. 17a) „Dorfstraße“ beschlossen.

Das Plangebiet der 3. Änd. des B-Planes Nr. 17a „Dorfstraße“ wird im Süden durch die Dorfstraße begrenzt. Westlich und östlich des Plangebietes grenzt Bestandsbebauung mit Wohn- und Dienstleistungsnutzungen an. Unmittelbar nördlich des Geltungsbereiches liegt zudem die bislang unbebaute Fläche „Wiggerskamp“, hiervon wird eine Teilfläche mit überplant.

**Ziel und Zweck der Planung** ist die Erweiterung des Sondergebietes Lebensmitteleinzelhandel, wodurch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Modernisierung eines bestehenden Lebensmittelmarktes in Form eines Neubaus am vorhandenen Standort geschaffen werden sollen.

Der Satzungsbeschluss des Rates der Gemeinde Emlichheim zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a „Dorfstraße“ wird 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 bekannt gemacht. Neben dieser Bekanntmachung erfolgt gleichzeitig die Verkündung im elektronischen Amtsblatt 14/2025 (Link: www.emlichheim.de). Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a „Dorfstraße“ tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Die Planzeichnung und die Begründung beider Bebauungspläne sowie die dazugehörigen Unterlagen (Vorhaben- und Erschließungsplan REWE nach § 12 BauGB, Auswirkungsanalyse raumordnerische Verträglichkeit Erweiterung REWE, Kumulierte Auswirkungsanalyse raumordnerische Verträglichkeit Erweiterungen REWE, Lidl und K+K, Raumordnerische Beurteilung Landkreis Erweiterung REWE, Lidl und K+K, Entwässerungskonzept, schalltechnische Untersuchung, orientierte Altlastenuntersuchung, verkehrsgutachterliche Stellungnahme, verkehrliche Stellungnahme Stellplatzanzahl Erweiterung

REWE) können auf Dauer im Internet unter https://www.emlichheim.de/wirtschaft-bauen/bauleitplanung/bebauungsplaene/ unter der Rubrik „Wirtschaft&Bauen – Bauleitpläne“ sowie im Rathaus der Samtgemeinde Emlichheim, Hauptstraße 24, 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, 15.07.2025

stellvertretender Gemeindedirektor

gez. Breukelman