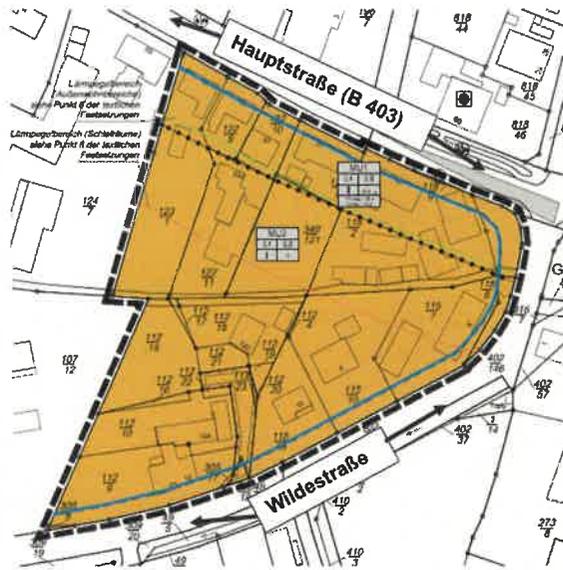


Bekanntmachung

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Hauptstraße/Wildestraße“ Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Hauptstraße/Wildestraße“ grenzt im Norden an die „Hauptstraße“ (B 403), im Osten und Süden an die Gemeindefläche „Wildestraße“ und im Westen an die Grundstücke „Wildestraße 16“ und „Hauptstraße 59“.

Das Plangebiet besteht im Einzelnen aus den Flurstücken 112/9, 112/10, 112/15, 112/16, 112/17, 112/18, 112/20, 112/21, 112/22, 112/23, 115/7, 115/10, 115/15, 121/2, 122/9, 122/10, 122/11, 123/1, 305/117 und 340/121 der Flur 17 der Gemarkung Emlichheim und hat eine Größe von ca. 15.675 m². Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist der obenstehenden Planzeichnung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Hauptstraße/Wildestraße“ zu entnehmen.



Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emlichheim hat in seiner Sitzung am 09.09.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Hauptstraße/Wildestraße“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bekanntgemacht.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Hauptstraße/Wildestraße“ wird gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung in Form eines 2-stufigen Verfahrens durchgeführt.

Ziel und Zweck der Planung:

Im Jahr 2004 ist der Bebauungsplan Nr. 41 „Hauptstraße/Wildestraße – Teilbereich A“ In-Kraft getreten. Der „Teilbereich B“ konnte aufgrund eines im Osten direkt angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht in Kraft gesetzt werden. Inzwischen wurde der landwirtschaftliche Betrieb aufgegeben, sodass u.a. der Teilbereich B des damaligen Verfahrens überplant werden kann. Die Gemeinde Emlichheim möchte dies zum Anlass nehmen, einen Bereich zwischen der „Hauptstraße“ (B 403) und der „Wildestraße“ zu überplanen, um u. a. auf den

Grundstücken eine bessere Bebaubarkeit zu ermöglichen. Gegenüber dem Ursprungsplan soll der Geltungsbereich um die Grundstücke Hauptstraße 53 bis 57 erweitert werden. Weiter soll das Gebiet zukünftig als Urbanes Gebiet (MU) ausgewiesen werden, da die ursprüngliche Festsetzung (Mischgebiet – MI) aufgrund der fehlenden Durchmischung von Wohnen und Gewerbe nicht mehr gegeben ist.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB über Ziel und Zweck der Planung erfolgt durch Veröffentlichung der Planunterlagen in der Zeit vom 10.02.2025 bis einschließlich 10.03.2025 im Internet unter <https://www.emlichheim.de/wirtschaft-bauen/bauleitplanung/aktuelle-planverfahren/> unter der Rubrik „Wirtschaft & Bauen – aktuelle Planverfahren“. Während dieser Zeit besteht die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Darüber hinaus kann in dem Zeitraum eine Einsichtnahme in die Planunterlagen im Rathaus der Samtgemeinde Emlichheim, Hauptstraße 24, Zimmer 53, 49824 Emlichheim während der Dienststunden oder nach vorheriger Terminvereinbarung erfolgen.

Abgabe Anregungen und Hinweise: Anregungen und Hinweise zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Hauptstraße/Wildestraße“ können während der o. g. Auslegungsfrist bei der Gemeinde Emlichheim (Anschrift siehe oben) schriftlich (per Post oder E-Mail an bauleitplanung@emlichheim.de) oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i. V. m. § 3 BauGB und dem NDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ unter: <https://www.emlichheim.de/wirtschaft-bauen/bauleitplanung/aktuelle-planverfahren/>.

Emlichheim, 31.01.2025



Duling
Gemeindedirektor