



Gemeinde Emmerthal



Amtsblatt

Elektronisches Verkündungsblatt für
die Gemeinde Emmerthal

Bereitgestellt am 12.11.2025

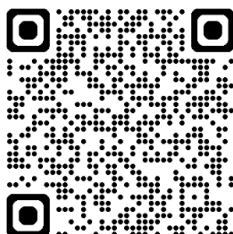
Nr. 43/2025

Inhaltsverzeichnis:

Seite

A: Bekanntmachungen der Gemeinde Emmerthal

1	Bauleitplanung der Gemeinde Emmerthal Bebauungsplan Nr. 99 „Altes Grundschulgelände“ im Ortsteil Kirchohsen - Aufstellungsbeschluss - Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Abs. 1 BauGB	2 - 4
---	---	-------



<https://www.emmerthal.de/rathaus-politik/amtsblatt/>

Öffentliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Emmerthal

Bebauungsplan Nr. 99 „Altes Grundschulgelände“ im Ortsteil Kirchohsen

- **Aufstellungsbeschluss**
- **Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Abs. 1 BauGB**

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emmerthal hat in seiner Sitzung am 18.09.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 99 „Altes Grundschulgelände“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Emmerthal beabsichtigt gemeinsam mit dem Landkreis Hameln-Pyrmont, auf der Südseite der Neuen Straße ein neues Schulzentrum zu errichten. Nach Fertigstellung des neuen Schulzentrums kann die bestehende Grundschule auf der nördlichen Seite der Neuen Straße einer Nachnutzung zugeführt werden. Auf dem alten Grundschulgelände sollen die Bestandsgebäude zurückgebaut werden. Im Ortsteil Kirchohsen besteht eine hohe Nachfrage nach Kindertagesstätten-Plätzen, der in den vorhandenen Kindertagesstätten (Kita) nicht gedeckt werden kann. Aus diesem Grund beabsichtigt die Gemeinde Emmerthal, auf der Fläche eine neue Kita zu errichten bzw. Räumlichkeiten zur Erweiterung der Kita auf dem Nachbargrundstück im östlichen Bereich des Plangebiets zur Verfügung zu stellen. Das bestehende Kita-Gebäude soll ebenfalls in das Plangebiet einbezogen werden, da es einerseits im städtebaulichen Kontext mit den geplanten Nutzungen steht und andererseits durch die Festsetzungen im Bebauungsplan eine gesteuerte Entwicklungsperspektive für die Fläche geschaffen werden soll.

Auf Grund der zentralen Lage in Kirchohsen gegenüber dem neuen Schulzentrum soll zusätzlich an dieser Stelle ein neuer Jugendtreff, als Ersatz für die Räumlichkeiten im Vithal Bad, errichtet werden, sodass hier auch Synergieeffekte entstehen können. Des Weiteren soll ein Teil der vorhandenen Freiflächen in eine öffentliche Parkanlage bzw. einen Grünzug umgestaltet werden, in den ein öffentlicher Spielplatz integriert werden soll. Die Gemeinde Emmerthal plant, die Neue Straße auf Höhe des alten Grundschulgeländes und des neuen Schulzentrums zu einem Gemeindeplatz umzugestalten. Insgesamt soll somit an dieser Stelle durch die geplanten und die vorhandenen Nutzungen, wie die Kultur(n)halle, ein neuer Begegnungs- und Veranstaltungsort für Bürgerinnen und Bürger aller Altersklassen von Kirchohsen entstehen.

Zusätzlich soll im nördlichen Bereich des alten Grundschulgeländes eine Wohnbauentwicklung stattfinden, um dringend benötigten Wohnraum in zentraler Lage zu schaffen. Beabsichtigt ist hier die Entwicklung von kleineren Mehrfamilienhäusern. Nördlich der Sültstraße soll darüber hinaus das in die Jahre gekommene Alten- und Pflegeheim zurückgebaut werden. In diesem Bereich planen die Eigentümer, einen Neubau zu errichten, in dem sowohl Wohnen als auch betreutes Wohnen angeboten werden soll. Der Bereich westlich des Alten- und Pflegeheims wird in den Geltungsbereich mit aufgenommen, um

Ort und Zeitraum der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Vorentwurfsunterlagen des Bebauungsplans Nr. 99 „Altes Grundschulgelände“ bestehend aus Planzeichnung und Begründung sowie diese öffentliche Bekanntmachung können im Zeitraum vom

17.11.2025 bis einschl. 19.12.2025

im Internet auf der Homepage der Gemeinde Emmerthal unter <https://www.emmerthal.de/bauen-wirtschaft/bauleitplanung/bauleitplanung-im-beteiligungsverfahren/> allgemein eingesehen werden.

Als weitere, leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit erfolgt im oben angegebenen Zeitraum die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in analoger Form. Die Unterlagen können von jedermann im Rathaus der Gemeinde (Berliner Straße 15, 31860 Emmerthal), 1. Obergeschoss, Zimmer 18, während der Dienststunden (montags, dienstags, mittwochs und freitags von 8:30 bis 12:00 Uhr, montags zusätzlich von 14:00 bis 17:30 Uhr, donnerstags von 7:30 bis 12:30 Uhr) bzw. nach vorheriger Terminabsprache eingesehen werden.

Während der frühzeitigen Beteiligung besteht die Gelegenheit, Stellungnahmen zum Vorentwurf abzugeben. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z. B. per E-Mail unter a.rodehutsors@stadtplanung-tl.de), können aber auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift (nach vorheriger Terminvereinbarung) bei der Gemeinde abgegeben werden. Für eine Terminvereinbarung stehen folgende Kontaktdaten zur Verfügung: E-Mail: macke@emmerthal.de; Tel. 05155 / 69 – 106.

Es wird mit Bezug auf § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Die mit einer Stellungnahme freiwillig mitgeteilten personenbezogenen Daten werden von der Gemeinde Emmerthal erfasst und dauerhaft gespeichert. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. c und e der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und § 3 Niedersächsisches Datenschutzgesetz (NDSDG). Die Daten werden für eventuelle Rückfragen benötigt. Auf Rechte hinsichtlich Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung von Daten gemäß Art. 15 ff. DSGVO wird verwiesen.

Emmerthal, den 12.11.2025
Der Bürgermeister
Dominik Petters