STADT
BAD
BENTHEIM

Amtsblatt

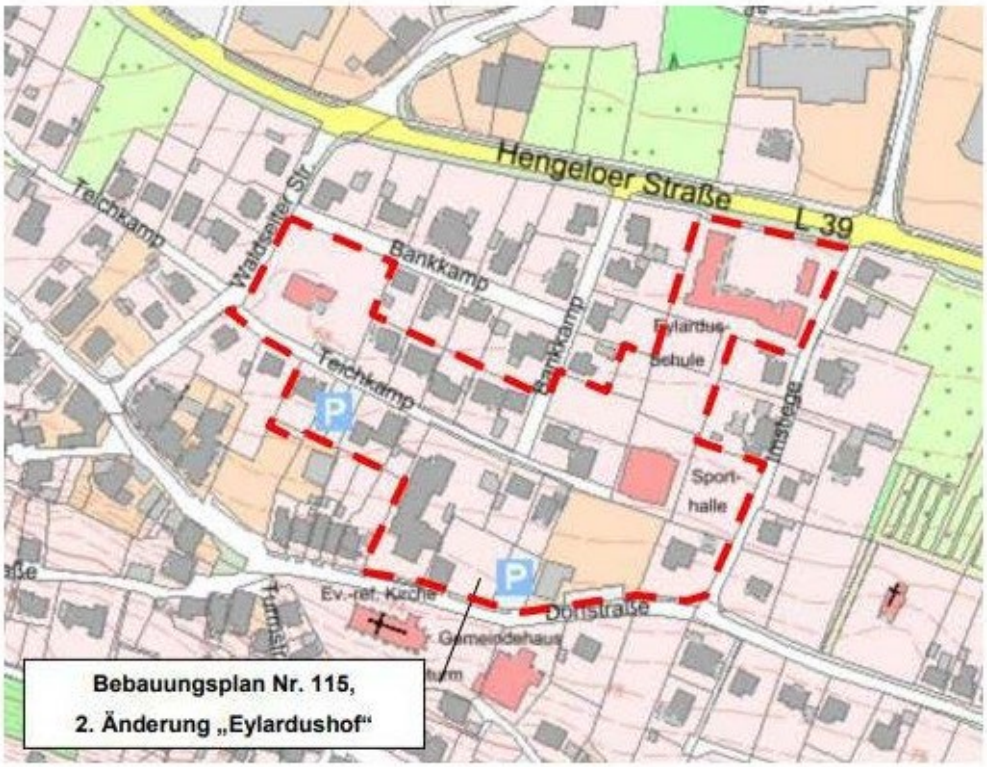
der Stadt Bad Bentheim

Nr. 9 **Jahrgang 2025** **Erscheinungstag: 23.05.2025**

Inhalt: Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 115 „Eylardushof“, 2. Änderung
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 115 „Eylardushof“, 2. Änderung
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Bentheim hat in seiner Sitzung am 21.05.2025 den Entwurf des **Bebauungsplanes Nr. 115 „Eylardushof“, 2. Änderung** und dessen erneute verkürzte öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 und erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung beschlossen. Gründe hierfür sind die Aufnahme der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, sowie die Aufnahme von Sichtdreiecken.
Das Verfahren wird gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung durchgeführt.



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 115, 2. Änderung „Eylardushof“ liegt am nördlichen Rand des Ortsteils Gildehaus und am westlichen Rand der Gemeinde Bad Bentheim. Dieser Bebauungsplan umfasst eine Fläche zwischen Hengeloer Straße, Waldseiter Straße, Dorfstraße und Imstiege zu einer Größe von ca. 3,06 ha. Die vorliegende Planung soll die Grundlage bilden, um den Bau und Erweiterung sozialen Zwecken dienender Gebäude zu ermöglichen. Gleichzeitig soll ein verkehrsberuhigter Bereich geschaffen und ein großer Parkplatz angelegt werden.

Die auszulegenden **Unterlagen** umfassen den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung, sowie die

- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Stand 15.04.2025
- Abwägung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, Stand 16.04.2025

Die Änderungen bzw. Anpassungen umfassen die Anlagen (S. 3), Punkt 5.1. Belange des Naturschutzes, erforderliche Maßnahmen für den Artenschutz (S. 11), Punkt 5.2. Belange der Ver- und Entsorgung (S. 13), Punkt 5.4.1. Erschließung (S. 15), Punkt 5.7. Belange des Denkmalschutzes (S. 17), Punkt 6.2. Textliche Festsetzungen, § 6 Sichtdreiecke (S. 19), Punkt 7 Gestalterische Festsetzungen, § 1 Dachausbildung (S. 19), Punkt 8 Hinweise, Artenschutzrechtliche Hinweise (S. 20 und S. 21), Landesstraße 39 (S. 22).

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB über Ziel und Zweck der Planung usw. erfolgt mit Auslegung der Entwürfe der Planunterlagen **vom 02.06. bis einschließlich 17.06.2025** im Bauamt der Stadt Bad Bentheim, Zimmer 5, Bahnhofstraße 2, 48455 Bad Bentheim.
Die Unterlagen können *dann* auch im Internet unter www.stadt-badbentheim.de/Bauen-Umwelt/Bauleitplanung/ eingesehen werden.
Während dieser Zeit besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Äußerungen können bis zum Ende der Auslegungsfrist auch schriftlich per Post (Anschrift s. oben), Fax (05922 / -7361) oder per E-Mail (TOeB-Beteiligung@stadt-badbentheim.de) eingereicht werden.

Hinweis: Für die Einsichtnahme in die Planunterlagen kann ein Termin unter 05922 / 7342 vereinbart werden.
Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage der Art. 6 Abs.1 Buchst. e DSGVO i.V. mit § 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“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Bad Bentheim, den 24.05.2025

Dr. Pannen
Bürgermeister