STADT BAD BENTHEIM

Amtsblatt

der Stadt Bad Bentheim

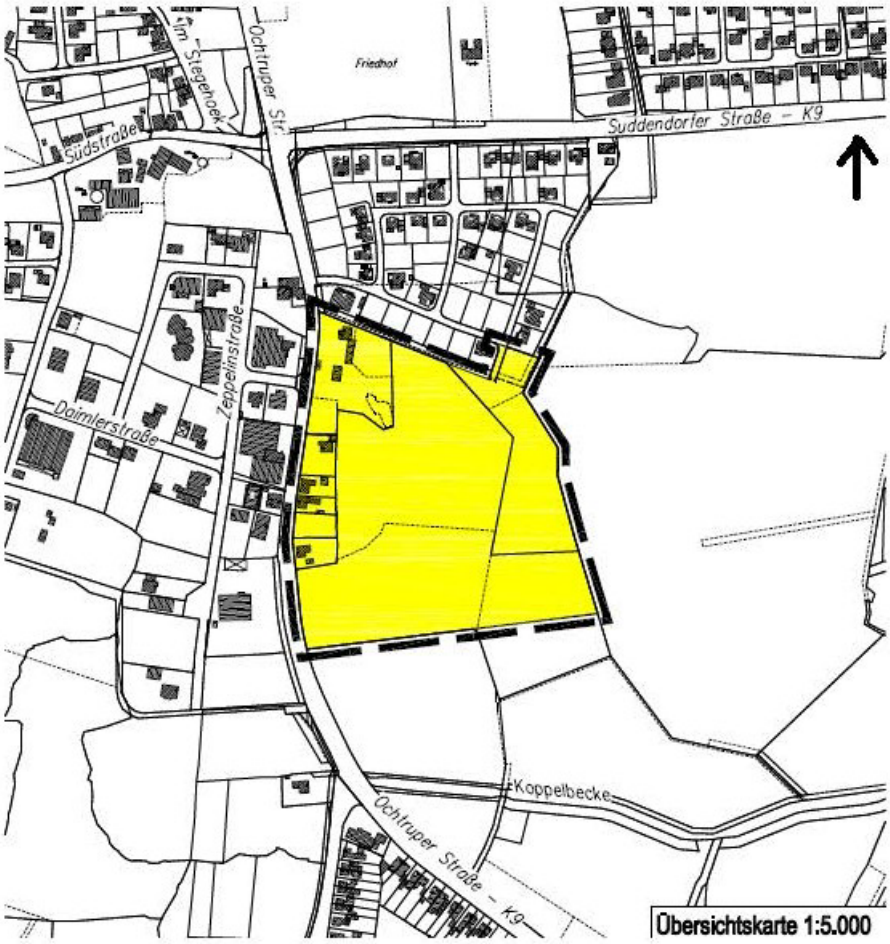
Nr. 21 **Jahrgang 2025** **Erscheinungstag: 11.11.2025**

Inhalt:

1. **Bebauungsplan Nr. 84.1 „Wohnpark südlich Suddendorfer Straße – Teil 2“**
2. **Bebauungsplan Nr. 122 „Gewerbegebiet A30 / K26, 1. Teil“, 5. Änderung – frühzeitige Unterrichtung / Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung**

Bebauungsplan Nr. 84.1
„Wohnpark südlich Suddendorfer Straße – Teil 2“

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Bentheim hat in seiner Sitzung am 05.11.2025 den Entwurf des **Bebauungsplanes Nr. 84.1 „Wohnpark südlich Suddendorfer Straße – Teil 2“** und die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 2 und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der z. Zt. geltenden Fassung beschlossen.



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (siehe oben) ca. 6,8 ha große Plangebiet liegt am südöstlichen Siedlungsrand der Stadt Bad Bentheim, südlich der Suddendorfer Straße und unmittelbar östlich der Ochtruper Straße (K 9).
Die Stadt Bad Bentheim möchte mit dem vorliegenden Bauleitplanverfahren auf die aktuellen wirtschaftlichen, demographischen und städtebaulichen Entwicklungen reagieren. Insbesondere soll der Wohn- und Arbeitsstandort Bad Bentheim durch ein angemessenes Angebot an Wohn-grundstücken und an Grundstücken für gemischte Nutzungen für den aktuellen sowie für den kurz- bis mittelfristigen Bedarf gesichert, gestärkt und fortentwickelt werden.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB über Ziel und Zweck der Planung usw. erfolgt mit Auslegung der Entwürfe der Planunterlagen, der Begründung und des Umwelt-berichts, sowie:

- Archäologische Untersuchung, Archaeologiebüro Nordholz, Stand 02.04.2020
- Artenschutzrechtliche Untersuchung, BIO-Consult, Stand 11.04.2024
- Kampfmittelluftbildauswertung, LGLN Niedersachen, Stand 24.05.2016
- Fachbeitrag Schallschutz Verkehrslärm, RP Schalltechnik, Stand 23.05.2025
- Wasserwirtschaftliche Vorplanung, BKW Lindschulte, Stand 28.02.2025
- Abwägung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, Stand Oktober 2025

vom 18.11. bis einschließlich 16.12.2025 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.

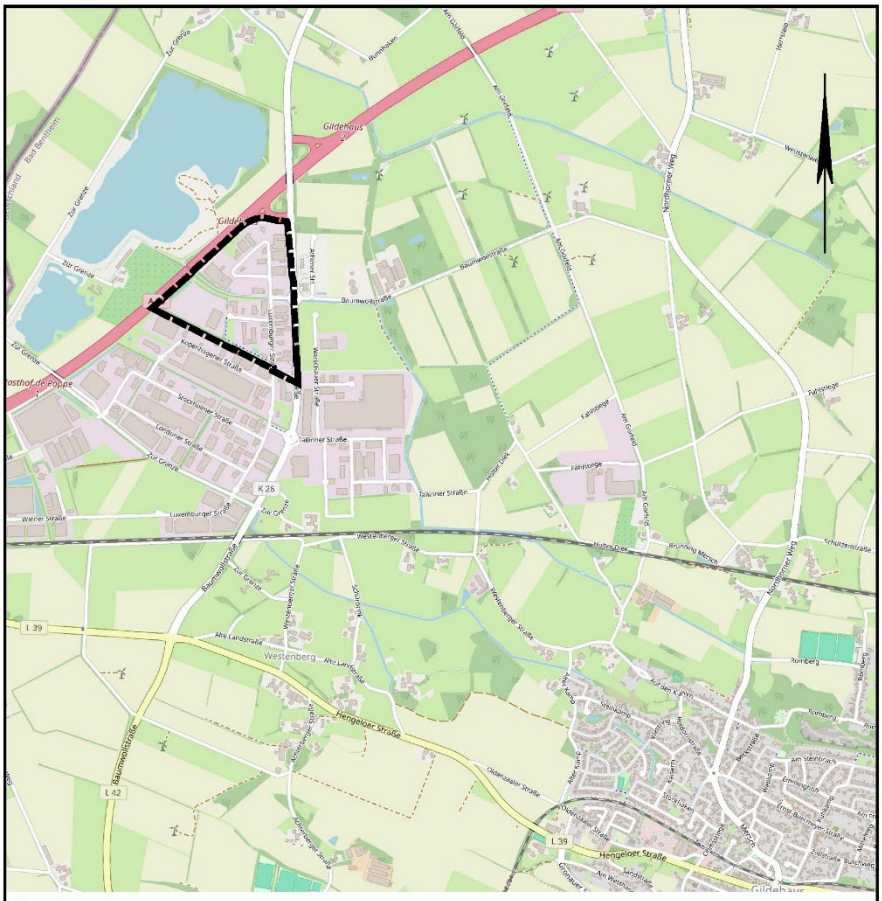
Hinweis: Für die Einsichtnahme in die Planunterlagen kann ein Termin unter 05922 / -7342 vereinbart werden.
Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage der Art. 6 Abs.1 Buchst. e DSGVO i.V. mit § 3 BauGB und dem NDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informations-pflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Bad Bentheim, den 11.11.2025

Dr. Pannen
Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 122 „Gewerbegebiet A30 / K26, 1. Teil“, 5. Änderung Frühzeitige Unterrichtung / Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Bentheim hat in seiner Sitzung am 05.11.2025 für den Bebauungsplan Nr. 122 „Gewerbegebiet A30 / K26, 1. Teil“, 5. Änderung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der z. Zt. geltenden Fassung beschlossen.



Übersichtskarte M. 1:25.000 © OpenStreetMap-Mitwirkende

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt sich über mehrere Flurstücke der Gemarkung Gildehaus. In der Flur 80 umfasst er die Flurstücke 7/2, 7/3, 7/4, 8/1, 8/2, 8/3, 8/5, 8/6, 8/7, 8/8, 8/9, 8/14, 8/16, 8/17, 8/20, 8/21, 8/24, 8/25, 8/26, 8/27, 8/28, 8/29, 9/1, 9/2 (tlw.), 10 (tlw.), 11/2, 11/3 (tlw.), 11/4, 11/5 und in Flur 83 die Flurstücke 4/2, 4/3, 4/4, 4/5, 4/6, 4/11, 4/12, 4/15, 4/16, 4/17, 4/18, 4/20, 4/21, 4/23, 4/24, 4/25, 4/26, 4/,27 4/28, 4/30, 4/31, 4/44, 4/45, 4/46, 4/47, 4/48, 4/49, 4/51, 4/52, 4/53, 4/54, 4/55, 4/56, 7/1, 7/3, 7/4, 8/1, 8/5, 8/6, 8/7, 8/8, 9/1, 9/2, 10/4 (tlw.), 10/8, 10/9, 10/10, 12/45 (tlw.) Der Geltungsbereich erstreckt sich über eine Fläche von ca. 25,33 ha. Es gilt die Innenkante der Umrandung.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 122 „Gewerbegebiet A 30/K 26, 1. Teil“, 5. Änderung sollen bestehende Grünflächen in Gewerbeflächen umgewandelt werden. Mit der Änderung wird eine höhere zulässige Grundfläche auf den betroffenen Grundstücken ermöglicht, ohne die bestehende Grundflächenzahl zu verändern. Hierdurch soll das planerische Ziel der Stadt erreicht werden, die Entwicklung bestehender Betriebe zu unterstützen und zugleich eine geordnete Weiterentwicklung des Gewerbegebiets zu ermöglichen.
Zudem soll im westlichen Abschnitt des Geltungsbereichs das bislang festgesetzte Industriegebiet in ein Gewerbegebiet umgewandelt werden. Da hier bisher keine Nutzung stattgefunden hat, soll durch die Anpassung eine einheitliche Entwicklung des Gebietes ohne gegenseitige Beeinträchtigungen ermöglicht werden. Die Festsetzung entspricht damit den heutigen Bedürfnissen an die Nutzung im Gewerbegebiet.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB über Ziel und Zweck der Planung usw. erfolgt mit Auslegung der Vorentwürfe der Planunterlagen vom **18.11. bis einschließlich 16.12.2025** im Bauamt der Stadt Bad Bentheim, Zimmer 5, Bahnhofstraße 2, 48455 Bad Bentheim.
Die Unterlagen können dann auch im Internet unter https://www.stadt-badbentheim.de/unsere-stadt/bauleitplanungen 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 11.11.2025

Dr. Pannen
Bürgermeister