

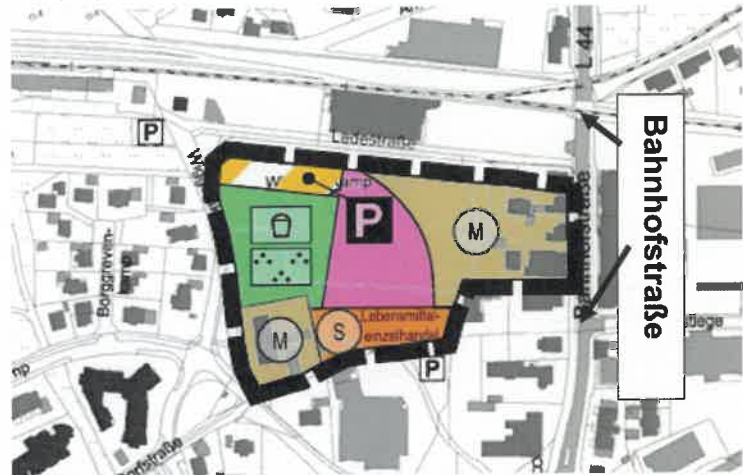
## GEMEINSAME BEKANNTMACHUNG

### öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB

#### 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Emlichheim für einen Bereich in der Gemeinde Emlichheim (Wiggerskamp II)

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 24.02.2026 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Emlichheim für einen Bereich in der Gemeinde Emlichheim (Wiggerskamp II) gefasst.

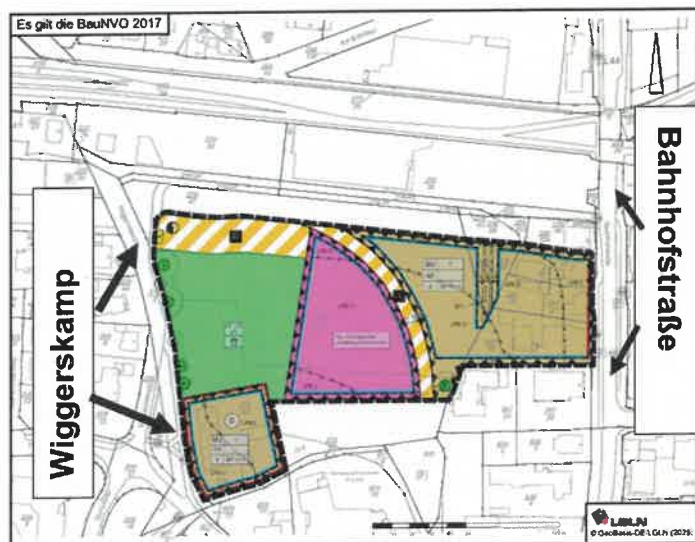
Das in die 104. Änderung des Flächennutzungsplanes einbezogene Gebiet liegt in der Gemeinde Emlichheim. Die genaue Lage und Abgrenzung sind der nebenstehenden Planzeichnung zu entnehmen. Es umfasst neben dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 70 „Wiggerskamp II“ auch die südlich angrenzende Fläche „Erweiterung Sondergebiet Einzelhandel.“



#### Bebauungsplan Nr. 70 „Wiggerskamp II“

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emlichheim hat in seiner Sitzung am 14.04.2026 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 70 „Wiggerskamp II“ (B-Plan Nr. 70) gefasst.

Der Geltungsbereich befindet sich im Ortskern der Gemeinde Emlichheim. Er wird im Norden durch die neue Ladestraße, im Osten durch die Bahnhofstraße, im Süden durch eine Grünfläche, Teile des Geländes eines REWE-Marktes sowie durch Wohn- und Geschäftsbebauung und im Westen durch die Straße „Wiggerskamp“ begrenzt. Der genaue Geltungsbereich und die Lage innerhalb des Gemeindegebietes kann aus der nebenstehenden Planzeichnung entnommen werden.



**Ziel und Zweck der Planung:** Die Gemeinde Emlichheim verfolgt das Ziel, den Ortskern umzugestalten und aufzuwerten. Im Rahmen eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) aus dem Jahr 2020 wurden hierfür städtebauliche Missstände identifiziert, Zielstellungen formuliert und Maßnahmen entwickelt. Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen auf der bislang unbebauten Fläche Wiggerskamp im Ortskern geschaffen werden.

#### Die auszulegenden Unterlagen umfassen:

- Abwägungsvorlage aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
- Entwurf Planzeichnung zur 104. FNP-Änderung der Samtgemeinde Emlichheim für einen Bereich in der Gemeinde Emlichheim (Wiggerskamp II)

- Entwurf Begründung zur 104. FNP-Änderung der Samtgemeinde Emlichheim für einen Bereich in der Gemeinde Emlichheim (Wiggerskamp II)
- Entwurf Planzeichnung zum B-Plan Nr. 70 „Wiggerskamp II“
- Entwurf Begründung inkl. Umweltbericht zum B-Plan Nr. 70 „Wiggerskamp II“
- Faunistische Kartierung
- Ergebnisbericht Baugrund- und Versickerungsbeurteilung
- Fachbeitrag Schallschutz
- Konzeption der Oberflächenentwässerung

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht gem. § 2a BauGB mit Untersuchung u.a zu den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter und deren Wechselwirkungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB), u.a. mit folgenden Aussagen zu den einzelnen Bereichen:
  - Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch: Es konnten keine erheblichen Auswirkungen festgestellt werden.
  - Auswirkung auf Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotoptypen und biologische Vielfalt: erheblicher Eingriff aufgrund von Bodenversiegelung und Bebauung zu erwarten.
  - Auswirkung auf Schutzgut Fläche und Boden: Bisher unversiegelte Flächen werden z.T. in versiegelte Flächen umgewandelt. Diese Flächeninanspruchnahme stellt einen erheblichen Eingriff dar.
  - Auswirkung auf Schutzgut Wasser: Bei Einhaltung wasserrechtlicher Vorgaben und Maßnahmen zur Grundwasserhaltung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.
  - Auswirkungen auf Schutzgut Klima und Luft: Aufgrund der Lage im Siedlungszusammenhang, dem weitgehenden Erhalt markanter Bäume und der innergebietlich geplanten großzügigen Grünflächengestaltung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
  - Auswirkungen auf Schutzgut Landschaft: Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Es wird eine Innenbereichsfläche entwickelt mit günstigen Flächenqualitäten. Vorhandener Baumbestand wird überwiegend erhalten.

Außerdem sind folgende umweltbezogene Stellungnahmen verfügbar:

- Landkreis Grafschaft Bentheim – 04.02.2026
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) – 01.01.2026

Die Entwürfe der 104. FNP-Änderung und des B-Planes Nr. 70 „Wiggerskamp II“, die Entwurfsbegründungen sowie die dazugehörigen Fachgutachten (Auflistung siehe oben) werden in der Zeit vom 28.04.2026 für die Dauer eines Monats (bis einschließlich) 27.05.2026 im Internet unter <https://www.emlichheim.de/wirtschaft-bauen/bauleitplanung/aktuelle-planverfahren/> unter der Rubrik „Wirtschaft&Bauen – Bauleitplanung – aktuelle Planverfahren“ ausgelegt. Darüber hinaus können die Planunterlagen in diesem Zeitraum im Rathaus der Samtgemeinde Emlichheim, Zimmer 53, Hauptstraße 24, 49824 Emlichheim eingesehen werden.

**Abgabe Stellungnahmen:**

Stellungnahmen können während der o. g. Auslegungsfrist bei der Samtgemeinde Emlichheim/Gemeinde Emlichheim (Anschrift siehe oben) schriftlich per Post oder per E-Mail an [bauleitplanung@emlichheim.de](mailto:bauleitplanung@emlichheim.de) oder während der Dienststunden (ggfs. nach Terminvereinbarung) zur Niederschrift abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 6 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

**Datenschutz:** Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e der Datenschutzgrundverordnung (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“, das ebenfalls unter dem obenstehenden Link aufgerufen werden kann.

Emlichheim, den 27.04.2026



Duling  
(Samtgemeindebürgermeister/Gemeindedirektor)