



AMTSBLATT

der Stadt Emsdetten

Nr. 15

Jahrgang 2026

Erscheinungstag: 21.07.2026

Inhalt		Seite
1. Bekanntmachung:	22. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Emsdetten im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 „Westlich Rheiner Straße / Hummertsbach“ und des Bebauungsplans Nr. 99 A „Westlich Rheiner Straße / Hummertsbach“ und im Bereich „Südlich Sternbusch“ Genehmigung gemäß § 6 BauGB	173 - 175
2. Bekanntmachung:	Bebauungsplan Nr. 99 A „Westlich Rheiner Straße / Hummertsbach“ Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	176 - 177
3. Bekanntmachung:	Ankündigung von Vorarbeiten für Netzausbauverfahren der Amprion GmbH im Bereich der Stadt Emsdetten	178 - 179

Herausgeber: Stadt Emsdetten - Der Bürgermeister • Am Markt 1 • 48282 Emsdetten.

Das Amtsblatt wird im Schaukasten am Rathauseingang ausgehängt, liegt als Printversion im Rathaus an der Information aus und steht außerdem zum Download auf www.emsdetten.de/amtsblatt bereit. Dort kann zudem der Amtsblatt-Newsletter kostenfrei abonniert werden, der automatisch per E-Mail informiert, sobald ein neues Amtsblatt der Stadt Emsdetten erschienen ist.

Auf der städtischen Website www.emsdetten.de befindet sich die Sammlung des Emsdettener Ortsrechts (Satzungen) unter www.emsdetten.de/rathaus-politik-buergerservice/oeffentliche-bekanntmachungen/satzungen-und-ortsrecht/; die Liste mit den Bebauungsplänen unter www.emsdetten.de/bauleitplanung.

Bekanntmachung

22. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Emsdetten im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 „Westlich Rheiner Straße / Hummertsbach“ und des Bebauungsplans Nr. 99 A „Westlich Rheiner Straße / Hummertsbach“ und im Bereich „Südlich Sternbusch“

Genehmigung gemäß § 6 BauGB

Der Rat der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 23. April 2026 aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S.666), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Änd. des KommunalwahlG und weiterer wahlbezogener Vorschriften vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618) folgende Beschlüsse gefasst:

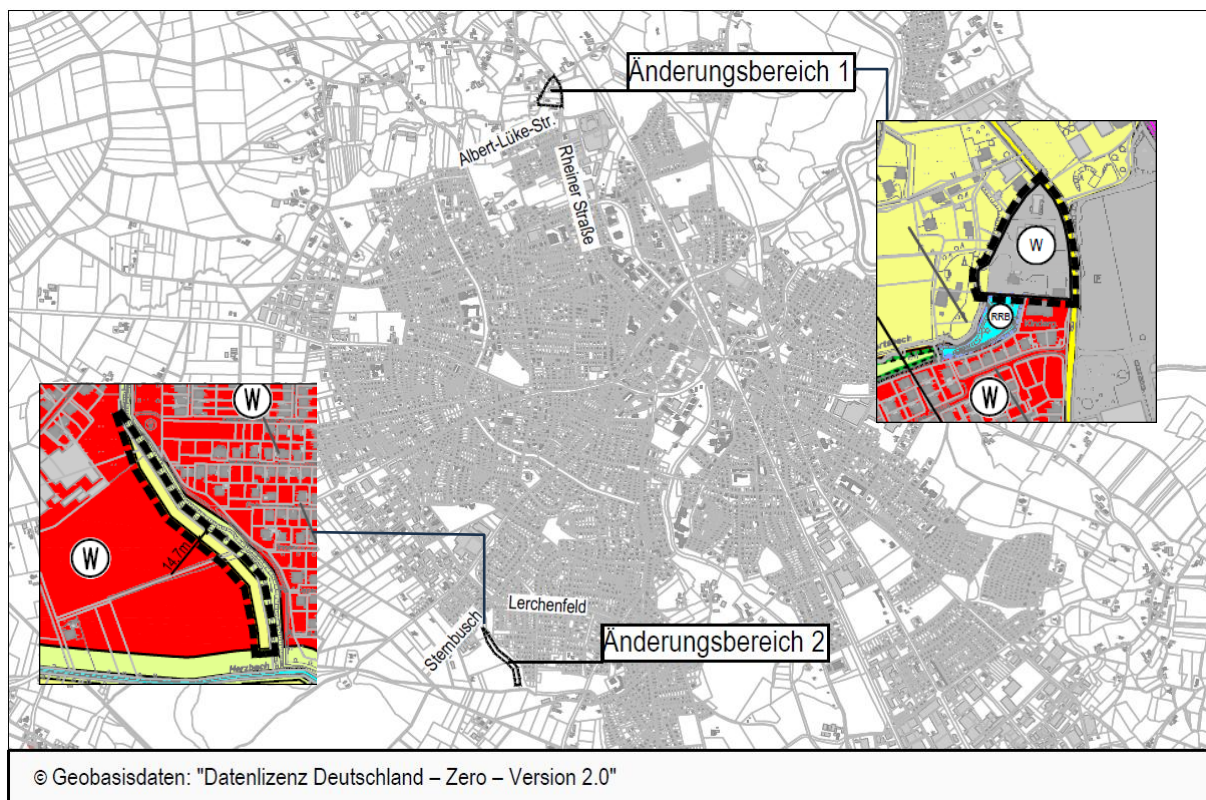
- 1. Die zur 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Emsdetten vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden, wie in dieser Beschlussvorlage und in den Anlagen aufgeführt, abgewogen.*
- 2. Die 22. Änderung des Flächennutzungsplans, einschließlich Begründung und Umweltbericht, wird festgestellt.*
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung nach § 6 BauGB bei der Bezirksregierung Münster einzuholen.*

Mit Schreiben vom 01. Juni 2026 hat die Stadt Emsdetten die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes bei der Bezirksregierung Münster als höhere Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt.

Gemäß § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Digitalisierung des Vollzugs von Immobilienverträgen, der gerichtlichen Genehmigungen von notariellen Rechtsgeschäften und der steuerlichen Anzeigen der Notare vom 22.06.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192), hat die Bezirksregierung Münster mit Schreiben vom 02. Juli 2026, Aktenzeichen: 35.02.01.700-002/2026.0001, die 22. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 „Westlich Rheiner Straße / Hummertsbach“ und des Bebauungsplans Nr. 99 A „Westlich Rheiner Straße / Hummertsbach“ und im Bereich „Südlich Sternbusch“ genehmigt.

Mit der 22. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Darstellung des Flächennutzungsplans in zwei Bereichen im Stadtgebiet geändert. Die Entfernung des ersten Änderungsbereiches zur Innenstadt beträgt ca. 1,3 km Luftlinie. Der zweite Änderungsbereich ist etwa 1,7 km Luftlinie von der Innenstadt entfernt.

Die genaue Abgrenzung der Plangebiete ergibt sich aus der folgenden Abbildung. Der Geltungsbereich des jeweiligen Änderungsbereiches der 22. Flächennutzungsplanänderung wird durch eine breite, gerissene Linie dargestellt.



Mit der 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Emsdetten sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Umnutzung von gewerblich genutzten Flächen hin zu einer Wohnbaufläche geschaffen werden. Um weitere Wohnbauflächen ausweisen zu können, ist eine Rücknahme von Wohnbauflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet erforderlich.

Die Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 13 der Hauptsatzung der Stadt Emsdetten vom 02. März 2006 in der Fassung der 9. Ergänzung vom 03. November 2025 öffentlich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung wird die 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Emsdetten wirksam.

Die 22. Änderung des Flächennutzungsplans wird mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung von der Stadtverwaltung Emsdetten, Fachdienst 61 Stadtentwicklung und Umwelt, Rathaus, Am Markt 1, Zimmer 502, während der Geschäftszeiten (Montag - Freitag: 09.00 - 12.30 Uhr, Dienstag und Donnerstag: 14.00 - 17.00 Uhr) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Dort werden auch Auskünfte über den Inhalt gegeben.

Die wirksame 22. Änderung des Flächennutzungsplans wird mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ergänzend auch im Internet unter www.emsdetten.de/bauleitplanung einsehbar sein.

Hinweise:

Gemäß § 215 BauGB werden

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Abs. 6 GO NW die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) gegen diese Flächennutzungsplanänderung nach Ablauf sechs Monaten nach der Verkündigung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Beschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensweg ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Emsdetten, den 17. Juli 2026

gez. Oliver Kellner
Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 99 A „Westlich Rheiner Straße / Hummertsbach“

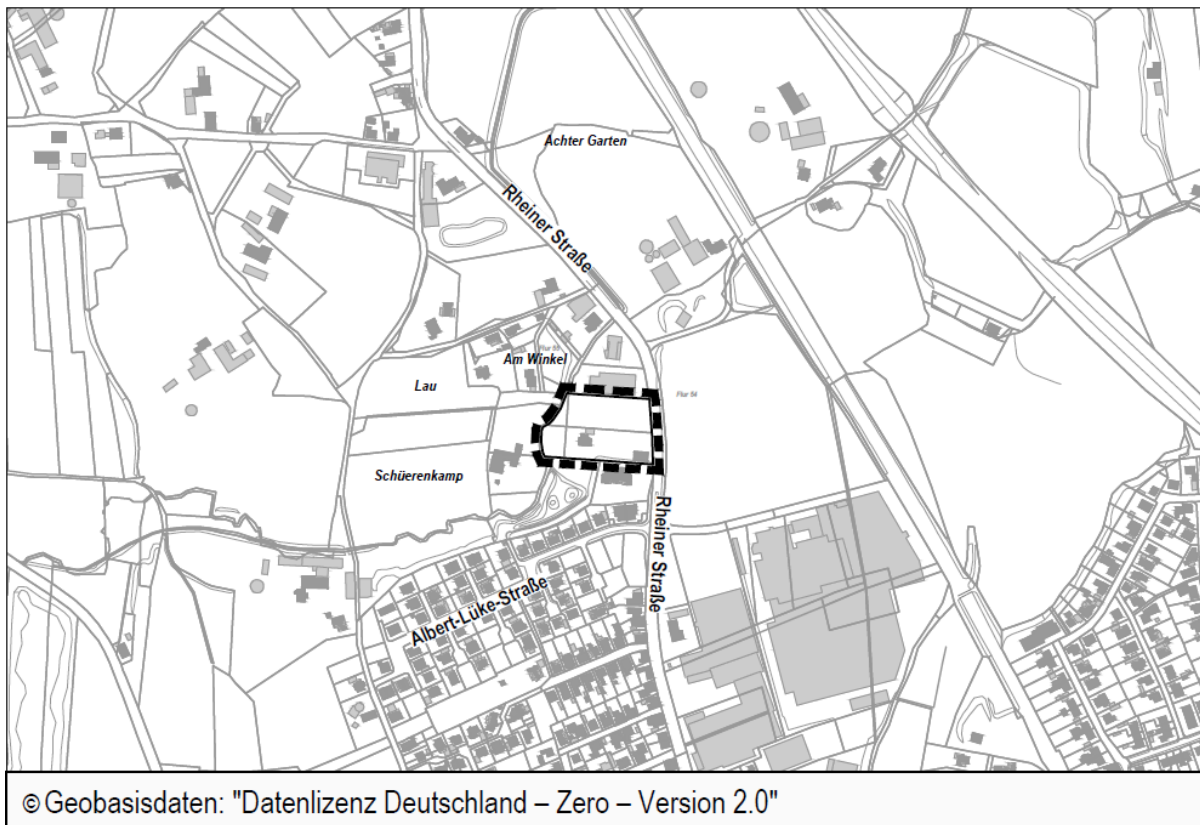
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Der Rat der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 09. Juli 2026 aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S.666), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Änd. des KommunalwahlG und weiterer wahlbezogener Vorschriften vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618), gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Digitalisierung des Vollzugs von Immobilienverträgen, der gerichtlichen Genehmigungen von notariellen Rechtsgeschäften und der steuerlichen Anzeigen der Notare vom 22.06.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) folgende Beschlüsse gefasst:

1. Die zum Bebauungsplanverfahren Nr. 99 A „Westlich Rheiner Straße / Hummertsbach“ bzw. dem ehemals gemeinsamen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Westlich Rheiner Straße / Hummertsbach“ vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden, wie in dieser Beschlussvorlage und den Anlagen aufgeführt, abgewogen.
2. Der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 99 A „Westlich Rheiner Straße / Hummertsbach“ wird zugestimmt.
3. Der Bebauungsplan Nr. 99 A „Westlich Rheiner Straße / Hummertsbach“, bestehend aus Planzeichnung, und textlichen Festsetzungen, wird. gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Größe des Plangebietes beträgt etwa 8.025 m² und es befindet sich an der nördlichen Siedlungsgrenze, ca. 1,3 km von der Innenstadt entfernt.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der folgenden Abbildung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 99 A „Westlich Rheiner Straße / Hummertsbach“ wird durch eine breite, gerissene Linie dargestellt.



Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 99 A „Westlich Rheiner Straße / Hummertsbach“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Folgenutzung von bisher teils gewerblich genutzten Flächen und teils bewaldeten Flächen geschaffen.

Unter Beachtung des § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch Art. 1 ÄndVO vom 05. November 2015 (GV NRW S.741), wird hiermit der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 99 A „Westlich Rheiner Straße / Hummertsbach“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 15 der Hauptsatzung der Stadt Emsdetten vom 02. März 2006 in der Fassung der 9. Ergänzung vom 03. November 2025 öffentlich bekannt gemacht. Mit der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Emsdetten tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Hinweis:

Das für Umwandlung von Wald in Wohnbaufläche auf den Flurstücken Nr. 191 und 231, Flur 55, Gemarkung Emsdetten erforderliche Waldumwandlungsverfahren ist derzeit noch nicht abgeschlossen. Eine abschließende Entscheidung der zuständigen Behörde steht noch aus. Auf die vorliegende Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses hat dies keinen Einfluss.

Der rechtskräftige Bebauungsplan wird mit den textlichen Festsetzungen und der dazugehörigen Begründung im Internet unter www.emsdetten.de/Bauleitplanung einsehbar sein.

Ergänzend wird der Bebauungsplan auch von der Stadtverwaltung Emsdetten - Fachdienst 61 Stadtentwicklung und Umwelt, Rathaus, Am Markt 1, Zimmer 502, während der Geschäftszeiten (Montag - Freitag: 09.00 - 12.30 Uhr, Dienstag und Donnerstag 14.00 - 17.00 Uhr) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Dort werden auch Auskünfte über den Inhalt gegeben.

Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Gemäß § 215 BauGB werden eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung der Vorschriften oder den Mangel der Abwägung begründet, ist darzulegen.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Abs. 6 GO NW die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) gegen diese Satzung nach Ablauf von sechs Monaten nach der Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder eine vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Emsdetten, den 17. Juli 2026

gez. Oliver Kellner
Bürgermeister

ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG IM BEREICH EMSDETTEN KORRIDOR B

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

Amprion hat als zuständiger Übertragungsnetzbetreiber den gesetzlichen Auftrag, das Übertragungsnetz im Zuge der Energiewende um- und auszubauen.

In den kommenden Jahrzehnten wird die Stromerzeugung durch erneuerbare Energien in Norddeutschland deutlich zunehmen. Der dort erzeugte Strom muss in großen Mengen dorthin gelangen, wo er benötigt wird: in die Verbrauchszentren im Westen Deutschlands. Dazu dient die Erdkabelverbindung Korridor B. Sie leistet einen zentralen Beitrag, um Deutschlands größten Ballungsraum, das Ruhrgebiet, klimafreundlich mit Strom zu versorgen. Korridor B ist eine der wichtigsten Nord-Süd-Verbindungen für die Energiewende. Sie besteht aus den Leitungsbauvorhaben Nr. 48 (Heide/West – Polsum) und Nr. 49 (Wilhelmshaven – Hamm) des Bundesbedarfsplangesetzes (BBPlG). Die neue Stromverbindung verläuft durch die Bundesländer Schleswig-Holstein, Niedersachsen, Bremen und Nordrhein-Westfalen.

Für die Erstellung der Ausführungsplanung sind im geplanten Trassenverlauf des Projekts Korridor B Voruntersuchungen durchzuführen, um detaillierte Kenntnisse über die Bodenverhältnisse und den Planungsraum zu erlangen.

Die Flurstücke, auf denen die im folgenden beschriebenen Arbeiten durchgeführt werden, sind der beigefügten Flurstücksliste zu entnehmen. Wir weisen darauf hin, dass nicht alle der hier beschriebenen Vorarbeiten auf jedem betroffenen Flurstück stattfinden.

VORARBEITEN

- Es wurden Bereiche identifiziert, in denen eine Überprüfung auf Kampfmittel erforderlich ist. Die Untersuchung erfolgt dabei überwiegend von der Oberfläche aus mittels Handgeräten. Bei Bedarf werden auch Bodenschichten unter dem Einsatz von Baggern abgetragen oder Bodenproben entnommen. Im Falle eines Kampfmittelfundes werden die erforderlichen Bergungsarbeiten anschließend gegebenenfalls mit Fahrzeugen durchgeführt.
- Im Rahmen von archäologischen Untersuchungen finden Begehungen und Oberflächenabsuchungen statt. Stellenweise kommen Sonden oder händische Bodeneingriffe zum Einsatz. Auf verdächtigen Flächen erfolgt ein flächiger Abtrag der Oberfläche. Der Oberboden sowie gegebenenfalls darunterliegende Bodenschichten werden getrennt aufgenommen und abgelegt. Sobald Hinweise auf archäologische Strukturen auftreten, werden notwendige Bergungsarbeiten durchgeführt. Gegebenenfalls kann der Einsatz von Fahrzeugen erforderlich sein.
- Zur Verifizierung der genauen Lage von möglichen Fremdleitungen werden Suchschachtungen durchgeführt. Diese erfolgen in der Regel händisch oder durch den Einsatz von kleinen Maschinen.

Alle Untersuchungspunkte werden in der Regel mittels farblich gekennzeichnete Holzpflocke markiert („ausgepflockt“). Diese werden im Anschluss an die Untersuchungen wieder vollständig entfernt. Gegebenenfalls ist es zudem erforderlich an den Untersuchungspunkten eine ebene Fläche (sogenanntes Bohrplateau) unter Zuhilfenahme eines Baggers herzustellen.

Für die Durchführung der Arbeiten wird bei Bedarf im Vorfeld ein Freischnitt, im Umfang der für die Vorarbeit erforderlichen Fläche durchgeführt. Diese werden in der Regel mit üblichen landwirtschaftlichen Maschinen durchgeführt. Zum Schutz des Bodens können, in Abhängigkeit der Witterungs- und Bodenverhältnisse, mobile Baustraßen (in der Regel Lastverteilplatten aus Stahl) verlegt werden.

Alle Arbeiten werden unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Bodenschutzbestimmungen vorgenommen. Gleichzeitig werden diese in der Regel von einem Bodenkundler begleitet. Nach Abschluss der Arbeiten wird der Boden wieder verschlossen/rückverfüllt, sodass die Flächen wieder uneingeschränkt zur Verfügung stehen. In der Regel sind die jeweiligen Arbeiten – abhängig von den Witterungsbedingungen – innerhalb von wenigen Tagen abgeschlossen.

Die angekündigten Vorarbeiten dienen zur Erhebung essenzieller Daten, die für die weitere Planung des Vorhabens erforderlich sind. In diesem Zusammenhang sind die Untersuchungen an den ausgewählten Stellen nicht als konkrete Bauvorbereitung/-ausführung zu verstehen, sondern dienen der Aufklärung der generellen natürlichen und sonstigen Gegebenheiten (Topografie, Gewässer, Boden, Grundwasser etc.), die für die Vorbereitung und Detaillierung der Planung notwendig sind.

Mit dieser ortsüblichen Bekanntmachung werden den von den Untersuchungen betroffenen Eigentümer*innen und Nutzungsberechtigten die Vorarbeiten nach § 44 Absatz 2 EnWG bekanntgemacht.

Die Vorarbeiten erstrecken sich über einen Zeitraum von

SEPTEMBER 2026 BIS NOVEMBER 2026

Sollten die geplanten Arbeiten über diesen Zeitraum hinaus gehen, beziehungsweise erst nach Ablauf des Zeitraums durchgeführt werden können, wird dies in einer erneuten Ankündigung bekannt gemacht.

Mit den Arbeiten haben wir verschiedene Dienstleister beauftragt. Sie wurden von uns angewiesen, das Recht zum Betreten von Grundstücken äußerst schonend auszuüben. Im Zuge der Arbeiten verursachte Flur- und Aufwuchsschäden werden von unseren Dienstleistern in Abstimmung mit den Eigentümer*innen/Bewirtschafter*innen aufgenommen. Wir werden diese sodann entsprechend den gesetzlichen Vorgaben in § 44 Absatz 3 EnWG entschädigen. Vor Durchführung

der Maßnahmen werden Eigentümern und gegebenenfalls Nutzungsberechtigte nach Möglichkeit über den genauen Termin der Baugrunduntersuchung auf den betroffenen Flurstücken durch die beauftragte Bohrfirma noch einmal individuell informiert.

Eine Inanspruchnahme der Flurstücke erfolgt nur im Rahmen der oben beschriebenen Vorarbeiten und auf Grundlage des § 44 EnWG. Gemäß Absatz 1 müssen Eigentümer*innen und sonstige Nutzungsberechtigte diese Arbeiten dulden, da sie zur Vorbereitung der Planung dienen und hiermit ordnungsgemäß angekündigt werden.

Bei allen Vorarbeiten im Bereich der zukünftigen Trasse setzen wir höchste Standards für den Schutz von Mensch und Umwelt. Die Belange von Umwelt, Natur und Landschaft nehmen wir dabei sehr ernst und halten uns streng an die gesetzlichen Vorgaben. Wir versuchen zudem die temporäre Störung der Wohn- und Erholungsfunktionen während der Erkundungsphase durch vorausschauende Planung, Absprachen mit Behörden und Betroffenen sowie den Einsatz schonender Technologien so gering wie möglich zu halten.

Eigentümer*innen und Nutzungsberechtigte von Grundstücken, auf denen alle notwendigen Vorarbeiten bereits auf Grundlage einer vorherigen Ankündigung durchgeführt werden konnten, können diese Ankündigung als gegenstandlos betrachten.

Wir bedanken uns vorab bei allen betroffenen Eigentümer*innen und Nutzungsberechtigten für Ihr Verständnis.

FÜR FRAGEN STEHEN WIR IHNEN GERNE ZUR VERFÜGUNG:

EQOS Energie

Telefon: 0173-7292417

E-Mail: Amprion-KorridorB-Sued@eqos-energie.com

Die Bekanntmachung sowie eine vollständige Liste der betroffenen Flurstücke finden Sie auch nachfolgend online unter:



[amprion.net/Netzausbau/Vorarbeiten/
Bekanntmachungen/](https://amprion.net/Netzausbau/Vorarbeiten/Bekanntmachungen/)

LISTE DER FLURSTÜCKE IM BEREICH EMSDETTEN

Nachfolgende Flurstücke sind von den Untersuchungen und ggf. Zuwegung betroffen:

Gemarkung Emsdetten

Flur 017 _____

Flurstücke: 99

Flur 074 _____

Flurstücke: 107, 112, 13, 14, 15, 16, 2, 79, 80, 82

Nachfolgende Flurstücke sind von einer Zuwegung betroffen:

Gemarkung Emsdetten

Flur 011 _____

Flurstücke: 1, 2, 3

Flur 012 _____

Flurstücke: 36, 39, 42

Flur 013 _____

Flurstücke: 174, 55

Flur 017 _____

Flurstücke: 69, 99

Flur 069 _____

Flurstücke: 107, 108

Flur 074 _____

Flurstücke: 107, 112, 113, 117, 118, 119, 13, 14, 15, 16, 2, 27, 39, 4, 74, 78, 79, 80, 82