

AMTSBLATT

DER GEMEINDE LEGDEN

29. Jahrgang	Herausgegeben in Legden am 08. Oktober 2025	Nummer 16/2025
--------------	---	----------------

Lfd. Nr.	Datum	Inhalt	Seite
41	30.09.2025	Bekanntmachung Windader West – Ankündigung von Vermessungsarbeiten für die Trassenplanung	2 - 3
42	08.10.2025	Bekanntmachung 1. Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes „Roggenkamp“, Ortsteil Legden Nr. 35 a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB b) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	4 - 6
43	08.10.2025	Bekanntmachung 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Legden a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB b) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	7 - 10
44	08.10.2025	Bekanntmachung Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 „Erweiterung der Tagesgruppe Kompass, Holtkamp“ a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 12 BauGB b) Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)	11 – 15
45	06.10.2025	Bekanntmachung über die Offenlegung einer Grenzniederschrift in der Gemarkung Legden, Flur 28, Flurstück 124	16 - 17

Herausgeber: DER BÜRGERMEISTER DER GEMEINDE LEGDEN

- Vertrieb:**
- Das Amtsblatt liegt im Rathaus in Legden - Foyer - und im Bürgerservice, Legden, Hauptstraße 32 und in den örtlichen Kreditinstituten zur kostenlosen Mitnahme aus. Außerdem ist das Amtsblatt im Internet unter www.legden.de einsehbar.
 - Einzellieferung erfolgt durch die Gemeinde Legden, Fachbereich „Finanzen und Zentrale Dienste“, Amtshausstraße 1, 48739 Legden, gegen pauschale Portokostenerstattung (zzt. 1,80 EUR pro Einzellieferung).
 - Laufender Bezug ist im Jahresabonnement gegen ein Entgelt von 20,00 EUR möglich; Abbestellungen müssen bis spätestens 30.11. eines Jahres bei der Gemeindeverwaltung vorliegen.

Lfd. Nr. 41**ANKÜNDIGUNG VON VERMESSUNGSARBEITEN
FÜR DIE TRASSENPLANUNG****Ortsübliche Bekanntmachung im Bereich Ledgen
Windader West**

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

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

Windader West ist der Name von vier Offshore-Netzanbindungssystemen, die Nordsee-Windstrom in das Übertragungsnetz einspeisen werden. Für die vier Systeme verlegt Amprion Kabel in Gleichstromtechnik auf hoher See, im niedersächsischen Wattenmeer sowie auf dem Festland zwischen der Nordseeküste und den jeweiligen Netzverknüpfungspunkten in Nordrhein-Westfalen. Sie können jeweils eine Leistung von 2.000 Megawatt übertragen, wodurch in Summe etwa der Bedarf von acht Millionen Menschen aus Offshore-Windenergie gedeckt werden kann. Die Netzanbindungssysteme werden Mitte der 2030er Jahre in Betrieb gehen.

Für die Erstellung der Planfeststellungsunterlagen und die Ausführungsplanung sind Vermessungsarbeiten durchzuführen, um detaillierte Kenntnisse über die Topografie zu erlangen.

Die angekündigten Vorarbeiten dienen zur Erhebung essenzieller Daten, die für die weitere Planung des Vorhabens erforderlich sind. In diesem Zusammenhang sind die topografischen Untersuchungen an den ausgewählten Stellen nicht als konkrete Bauvorbereitung/-ausführung zu verstehen, sondern dienen der Aufklärung der Höhenprofile, die für die Vorbereitung und Detaillierung der Planung notwendig sind.

Mit dieser ortsüblichen Bekanntmachung werden den von den Untersuchungen betroffenen Eigentümern und Nutzungsberechtigten die Vorarbeiten nach § 44 Abs. 2 EnWG bekanntgemacht.

Die Vorarbeiten erstrecken sich über einen Gesamtzeitraum von

OKTOBER 2025 BIS OKTOBER 2026

Folgende Arbeiten, die jedoch nicht auf allen Grundstücken erfolgen müssen, werden von der Amprion GmbH bzw. ihren Beauftragten durchgeführt:

Vermessungsarbeiten: Im Bereich der geplanten Trasse sind Vermessungsarbeiten erforderlich. Im Zuge der Vorarbeiten ist die tatsächlich vorhandene Topografie vor Ort aufzunehmen. Die Arbeiten werden i.d.R. fußläufig mit üblichen tragbaren Vermessungsgeräten durchgeführt. In Einzelfällen können auch mit Vermessungstechnik ausgestattete Drohnen die Topografie aus der Luft erfassen. In der Regel sind die Arbeiten – abhängig von den Witterungsbedingungen – innerhalb von ca. einem Tag abgeschlossen.

Zum Erreichen der Untersuchungspunkte (in der Regel durch Erkundungstrupps und Raupenfahrzeuge) werden Zuwegungen zu diesen notwendig. Es werden hierzu überwiegend öffentliche Straßen befahren und nur auf möglichst kurzen Strecken land- und forstwirtschaftliche oder ggf. auch private Wege genutzt, die ggf. temporär ertüchtigt werden müssen. Die Anfahrt erfolgt entsprechend der Bodenbeschaffenheit.

Mit den Arbeiten haben wir u.a. die **Bockermann Fritze Ingenieur Consult GmbH** (Kontakt: Dipl.-Ing Antje Paneff, antje.paneff@bockermann-fritze.de, +49 5224 9737-18) beauftragt.

Sie wurde von uns angewiesen, das Recht zum Betreten von Grundstücken äußerst schonend auszuüben. Im Zuge der Arbeiten werden im Regelfall keine Schäden verursacht. Sollte es trotz aller Vorsicht zu Flurschäden kommen, können diese beim o. g. Kontakt angezeigt werden. Wir werden diese sodann entsprechend den gesetzlichen Vorgaben in § 44 Abs. 3 EnWG entschädigen.

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.

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

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung:

Linus Dahm
Projektsprecher Windader West
TELEFON: 0172 8493608
E-MAIL: linus.dahm@amprion.net

LISTE DER FLURSTÜCKE IM BEREICH DER GEMEINDE LEDGEN

Gemeinde Ledgen

Flurstücke betroffen von Untersuchungen und/oder Rückschnitten

Gemarkung: Asbeck

Flur 001 _____

Flurstücke: 30, 4

Gemarkung: Legden

Flur 001 _____

Flurstücke: 14, 15

Flur 002 _____

Flurstücke: 28

Lfd. Nr. 42**Gemeinde Legden****Bekanntmachung****1. Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes „Roggenkamp“, Ortsteil Legden Nr. 35****a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB****b) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB****Zu a)**

Der Rat der Gemeinde Legden hat in seiner Sitzung am 7. Juli 2025 beschlossen, die 1. Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes „Roggenkamp“, Ortsteil Legden Nr. 35, gem. § 2 Abs. 1 BauGB einzuleiten.

Anlass der Planung ist das Ziel des Zweckverbandes Industriepark A 31 Legden Ahaus, die weitere Entwicklung des Industrieparks A 31 Legden Ahaus durch die Aussiedlung einer Hofstelle im Beikeort voranzutreiben. Die Suche nach einer geeigneten Fläche für dieses Vorhaben war bislang erfolglos. Die betroffene Familie signalisiert nun die Bereitschaft, zum Baugebiet Roggenkamp umzusiedeln. Dieses macht die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Legden und die 1. Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes „Roggenkamp“, Ortsteil Legden Nr. 35, erforderlich.

Die Planung verfolgt folgende Ziele:

- bedarfsorientierte Bereitstellung von Wohnraum für Legdener Bürger
- Arrondierung der Siedlungslage Roggenkamp

Die 1. Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes „Roggenkamp“, Ortsteil Legden Nr. 35, umfasst ca. 5.230 qm und betrifft das Grundstück Gemarkung Legden, Flur 13, Flurstück 627 tlw.. Die Angaben entsprechen dem Katasterstand von 03.2025.

Der Geltungsbereich der 1. Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

Im **Norden** durch den Uferweg (Gemarkung Legden, Flur 13, Flurstück 627), der 11 m breiten Planungstrasse in Verlängerung des Uferweges (Gemarkung Legden, Flur 13, Flurstück 631) zum Legdener Mühlenbach und der Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes „Roggenkamp“, Ortsteil Legden Nr. 35,

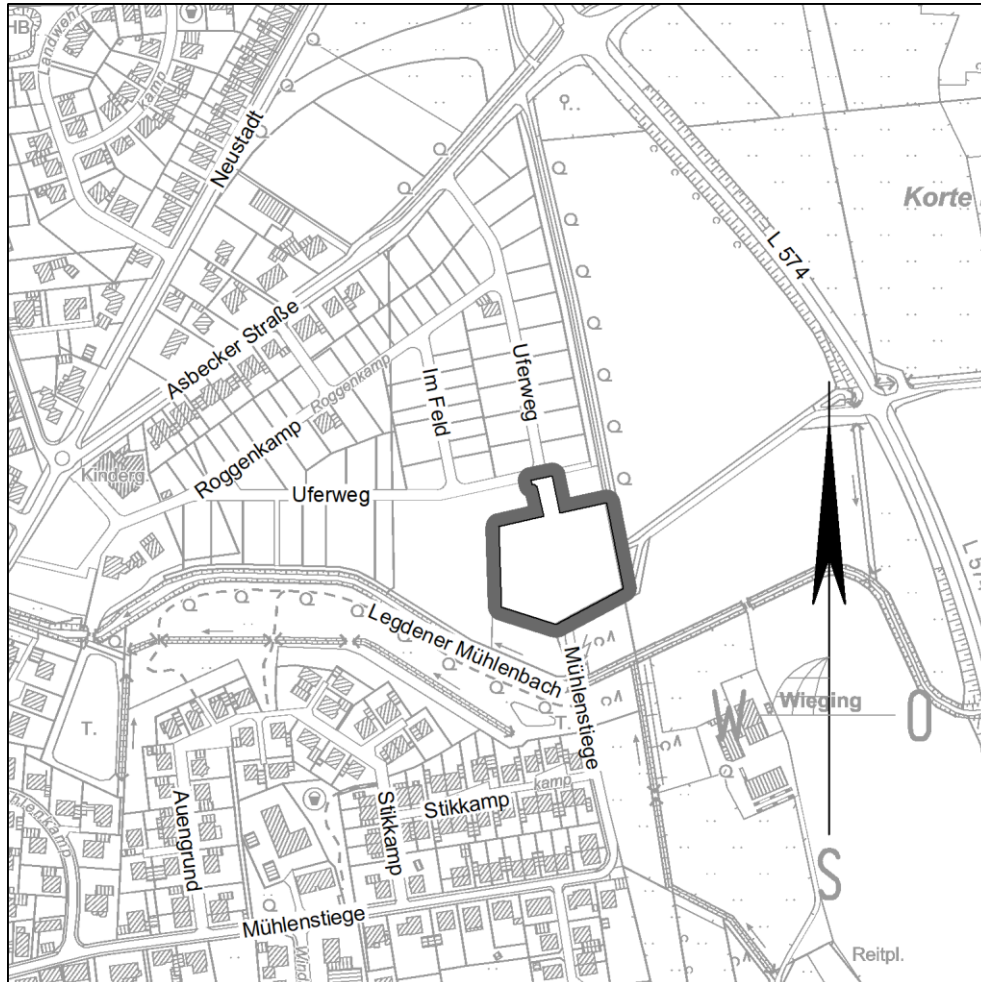
im **Osten** durch den Wirtschaftsweg, der zur Mühlenstiege führt (Gemarkung Legden, Flur 15, Flurstück 129),

im **Süden** durch den Wirtschaftsweg, der zur Mühlenstiege führt (Gemarkung Legden, Flur 13, Flurstück 25), die Mühlenstiege (Gemarkung Legden, Flur 15, Flurstück 476), durch eine baubeständige Fläche (Gemarkung Legden, Flur 15, Flurstück 627) neben dem Regenrückhaltebecken (Gemarkung Legden, Flur 13, Flurstück 627) und am Legdener Mühlenbach und

im **Westen** durch das Regenrückhaltebecken (Gemarkung Legden, Flur 15, Flurstück 627).

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanergänzung/-änderung ist im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt:

Übersichtsplan



Die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Legden und das Aufstellungsverfahren für die 1. Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes „Roggenkamp“, Ortsteil Legden Nr. 35, erfolgen im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

Zu b)

Nach § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten sowie ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Der Vorentwurf der 1. Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes „Roggenkamp“, Ortsteil Legden Nr. 35, einschl. Vorentwurf der Begründung, Umweltbericht und Bodengutachten steht ab dem **9. Oktober 2025 bis einschl. 10. November 2025** auf der Internetseite der Gemeinde Legden (www.legden.de) ⇒ **Bauen & Wirtschaft** ⇒ **Bauleitplanung** ⇒ **Bebauungspläne** ⇒ **B-Pläne im Verfahren** gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Link: <https://www.legden.de/bauen-wirtschaft/bauleitplanung/bebauungsplaene/b-plaene-im-verfahren/>

zur allgemeinen Einsichtnahme zur Verfügung.

Die weiteren, in den Planunterlagen benannten Gesetzestexte, Erlasse, technischen Regelwerke etc. können bei der Gemeinde auf Wunsch eingesehen werden.

Neben der Veröffentlichung im Internet können jedoch die veröffentlichten Unterlagen in der Zeit vom **9. Oktober 2025 bis einschl. 10. November 2025** auch im Rathaus der Gemeinde Legden, Zimmer 23, Amtshausstraße 1, 48739 Legden, während der nachfolgenden Dienststunden

montags bis freitags	von 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr
dienstags	von 14:30 Uhr bis 18:00 Uhr
donnerstags	von 14:30 Uhr bis 17:00 Uhr

eingesehen werden. Es wird Gelegenheit gegeben, sich zu der Planung zu äußern und diese gemeinsam zu erörtern.

Die Unterlagen sind ab dem **9. Oktober 2025 bis einschl. 10. November 2025** auch über das Landesportal unter der Adresse <https://www.bauleitplanung.nrw.de> abrufbar.

In der Zeit vom

9. Oktober 2025 bis einschl. 10. November 2025

können zu den veröffentlichten bzw. ausliegenden Unterlagen von jedermann Stellungnahmen bei der Gemeinde Legden, Amtshausstraße 1, 48739 Legden, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Die Abgabe einer Stellungnahme im Online-Verfahren über die o. a. Internetadresse der Gemeinde Legden (vom 09.10.2025 bis 10.11.2025) oder per E-Mail (beteiligung@legden.de) ist ebenfalls möglich.

Parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gem. § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt.

Anträge gem. § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO können innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Rechtsvorschrift gestellt werden.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Beschluss des Rates der Gemeinde Legden vom 7. Juli 2025 gem. § 2 Abs. 1 BauGB über die Einleitung der 1. Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes „Roggenkamp“, Ortsteil Legden Nr. 35, sowie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB werden hiermit gem. den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 11 der Hauptsatzung der Gemeinde Legden öffentlich bekannt gemacht.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), die zuletzt durch Verordnung vom 05. November 2015 (GV. NRW. S. 741) geändert worden ist

Hauptsatzung der Gemeinde Legden vom 3. Juli 2014 in der Fassung der 4. Änderungssatzung vom 2. November 2023

in den jeweils zurzeit gültigen Fassungen

Legden, 8. Oktober 2025

gez. Dieter Berkemeier
Bürgermeister

Lfd. Nr. 43**Gemeinde Legden****Bekanntmachung****46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Legden****a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB****b) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Zu a)

Der Rat der Gemeinde Legden hat in seiner Sitzung am 7. Juli 2025 beschlossen, die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Legden einzuleiten.

Anlass der Planung ist das Ziel des Zweckverbandes Industriepark A 31 Legden Ahaus, die weitere Entwicklung des Industrieparks A 31 Legden Ahaus durch die Aussiedlung einer Hofstelle im Beikelort voranzutreiben. Die Suche nach einer geeigneten Fläche für dieses Vorhaben war bislang erfolglos. Die betroffene Familie signalisiert nun die Bereitschaft, zum Baugebiet Roggenkamp umzusiedeln. Dieses macht die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Legden und die 1. Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes „Roggenkamp“, Ortsteil Legden Nr. 35, erforderlich.

Ziele der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Legden sind:

- bedarfsorientierte Bereitstellung von Wohnraum für Legdener Bürger
- Arrondierung der Siedlungslage Roggenkamp
- Rücknahme von ungenutzten Wohnbauflächendarstellungen entlang der Hauptverkehrsachsen

Zur Entwicklung der Wohnbaufläche am Roggenkamp im Bereich A ist die Rücknahme von bereits im Flächennutzungsplan dargestellter Wohnbaufläche im Bereich B entlang der Holtwicker Straße (B 474) südlich der Friedrich-Castelle-Straße erforderlich.

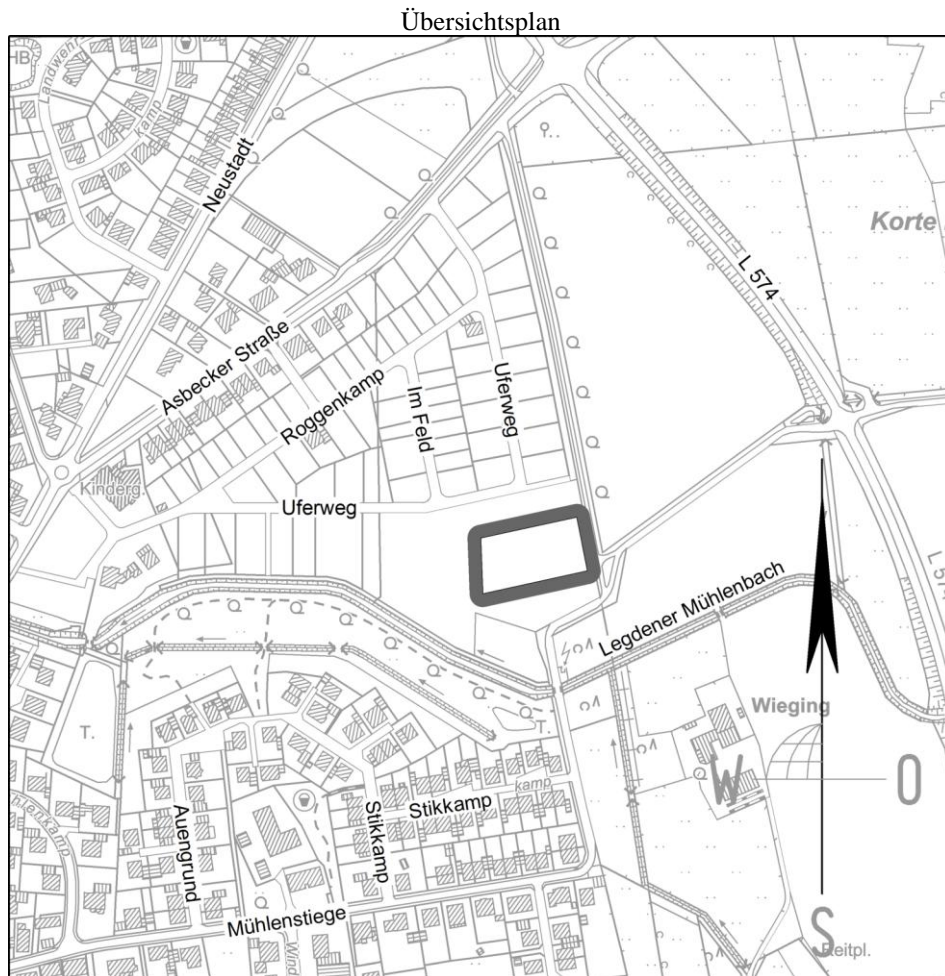
Die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Legden umfasst folgende in der Tabelle eingetragenen Änderungspunkte:

Bisherige Darstellung	Zukünftige Darstellung
Bereich A Flächen für Landwirtschaft	Wohnbauflächen
Bereich B Wohnbauflächen	„Grünfläche mit der Zweckbestimmung Städtebauliches Grün“ überlagert von „Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“

Der Änderungsbereich wird für den **Bereich A** wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die Baugrundstücke Uferweg 22, 24, 26 und 28 im Wohngebiet Roggenkamp (Gemarkung Legden, Flur 13, Flurstück 627),
 im Osten durch den Wirtschaftsweg mit Baumreihe von der Asbecker Straße zur Mühlenstiege (Gemarkung Legden, Flur 15, Flurstück 129),
 im Süden durch eine Parallele von ca. 38 m zur nördlichen Änderungsbereichsgrenze und
 im Westen durch das Regenrückhaltebecken des Wohngebietes Roggenkamp (Gemarkung Legden, Flur 13, Flurstück 627).

Der räumliche **Geltungsbereich A** der Flächennutzungsplanänderung ist im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt.

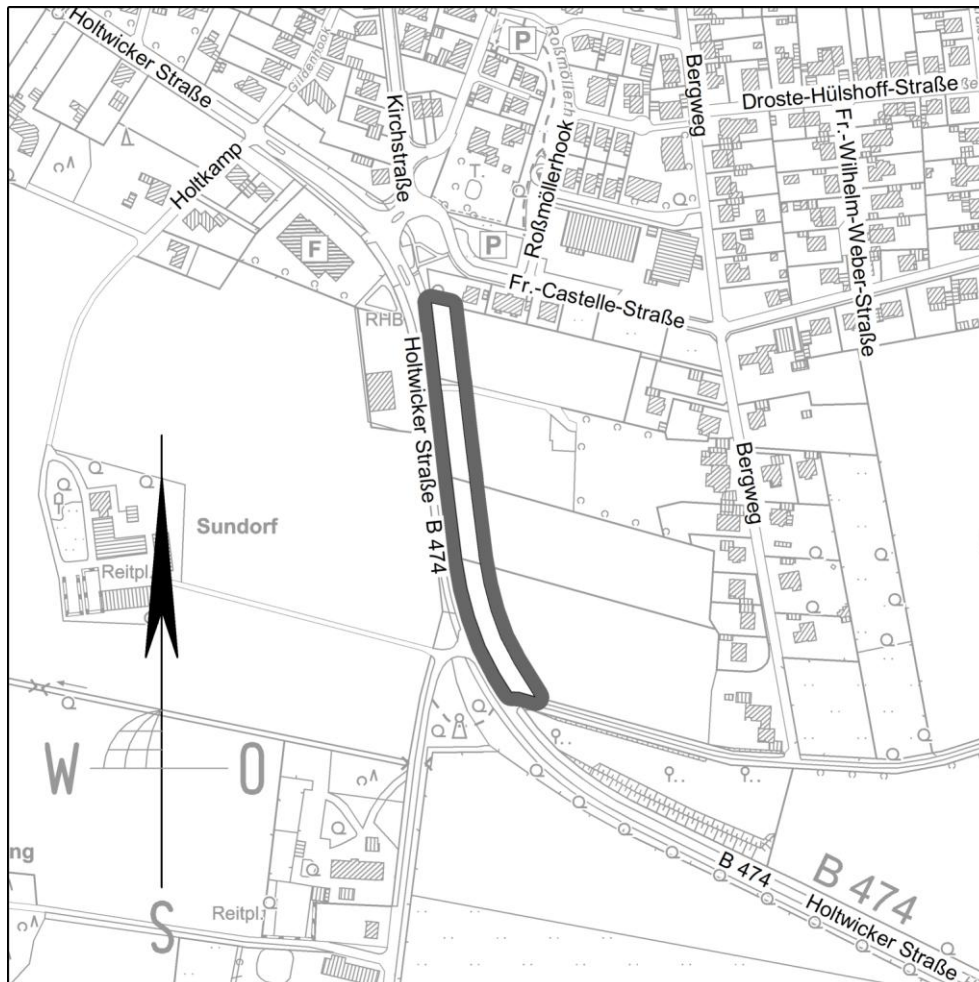


Der Änderungsbereich wird für den **Bereich B** wie folgt begrenzt:

Im Norden durch das Baugrundstück Holtwicker Straße 23 (Gemarkung Legden, Flur 18, Flurstück 609),
 im Osten durch eine Parallele von 12 m zum Straßengrundstück der Holtwicker Straße (B 474) (Gemarkung Legden, Flur 18, Flurstück 273),
 im Süden durch den Wirtschaftsweg (Gemarkung Legden, Flur 18, Flurstück 51) zwischen Holtwicker Straße und Bergweg und
 im Westen durch das Straßengrundstück der Holtwicker Straße (B 474) (Gemarkung Legden, Flur 18, Flurstück 273 und Flur 19, Flurstück 130).

Der räumliche **Geltungsbereich B** der Flächennutzungsplanänderung ist im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt.

Übersichtsplan



Die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Legden und das Aufstellungsverfahren für die 1. Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes „Roggenkamp“, Ortsteil Legden Nr. 35, erfolgen im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

Zu b)

Nach § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten sowie ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Der Vorentwurf der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Legden einschl. Vorentwurf der Begründung, Umweltbericht und Bodengutachten steht ab dem **9. Oktober 2025 bis einschl. 10. November 2025** auf der Internetseite der Gemeinde Legden (www.legden.de) ⇒ **Bauen & Wirtschaft** ⇒ **Bauleitplanung** ⇒ **Flächennutzungsplan** ⇒ **Änderungen im Verfahren** gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Link:

<https://www.legden.de/bauen-wirtschaft/bauleitplanung/flaechennutzungsplan/aenderungen-im-verfahren>

zur allgemeinen Einsichtnahme zur Verfügung.

Die weiteren, in den Planunterlagen genannten Gesetzestexte, Erlasse, technischen Regelwerke etc. können bei der Gemeinde auf Wunsch eingesehen werden.

Neben der Veröffentlichung im Internet können jedoch die veröffentlichten Unterlagen in der Zeit vom **9. Oktober 2025 bis einschl. 10. November 2025** auch im Rathaus der Gemeinde Legden, Zimmer 23, Amtshausstraße 1, 48739 Legden, während der nachfolgenden Dienststunden

montags bis freitags	von 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr
dienstags	von 14:30 Uhr bis 18:00 Uhr
donnerstags	von 14:30 Uhr bis 17:00 Uhr

eingesehen werden. Es wird Gelegenheit gegeben, sich zu der Planung zu äußern und diese gemeinsam zu erörtern.

Die Unterlagen sind ab dem **9. Oktober 2025 bis einschl. 10. November 2025** auch über das Landesportal unter der Adresse <https://www.bauleitplanung.nrw.de> abrufbar.

In der Zeit vom

9. Oktober 2025 bis einschl. 10. November 2025

können zu den veröffentlichten bzw. ausliegenden Unterlagen von jedermann Stellungnahmen bei der Gemeinde Legden, Amtshausstraße 1, 48739 Legden, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Die Abgabe einer Stellungnahme im Online-Verfahren über die o. a. Internetadresse der Gemeinde Legden (vom 09.10.2025 bis 10.11.2025) oder per E-Mail (beteiligung@legden.de) ist ebenfalls möglich.

Parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB werden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gem. § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Beschluss des Rates der Gemeinde Legden vom 7. Juli 2025 gem. § 2 Abs. 1 BauGB über die Einleitung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Legden sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB werden hiermit gem. den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 11 der Hauptsatzung der Gemeinde Legden öffentlich bekannt gemacht.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Hauptsatzung der Gemeinde Legden vom 3. Juli 2014 in der Fassung der 4. Änderungssatzung vom 2. November 2023

in den jeweils zurzeit gültigen Fassungen

Legden, 8. Oktober 2025

gez. Dieter Berkemeier
Bürgermeister

Lfd. Nr. 44**Gemeinde Legden****Bekanntmachung****Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 „Erweiterung der Tagesgruppe Kompass, Holtkamp“****a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 12 BauGB****b) Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)****Zu a)**

Der Rat der Gemeinde Legden hat in seiner Sitzung am 22.04.2024 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Erweiterung der Tagesgruppe Kompass, Holtkamp“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 12 BauGB aufzustellen.

Die Planung verfolgt folgende Ziele:

- Unterstützung und Erweiterung der spezialisierten Tageseinrichtung
- Sicherung des Tagesangebotes für Kinder und Jugendliche
- Befriedigung der Wohnungsnachfrage bei Priorisierung der Tageseinrichtung
- Bestmögliche Nutzung der bestehenden Infrastruktur

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst ca. 5.708 qm und betrifft das Grundstück Holtkamp 10, Gemarkung Legden, Flur 21, Flurstücke 5, 6, 59 und 83. Die Angaben entsprechen dem Katasterstand von März 2025.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

Im Nordosten durch die B 474/Holtwicker Straße (Gemarkung Legden, Flur 10, Flurstück 634),

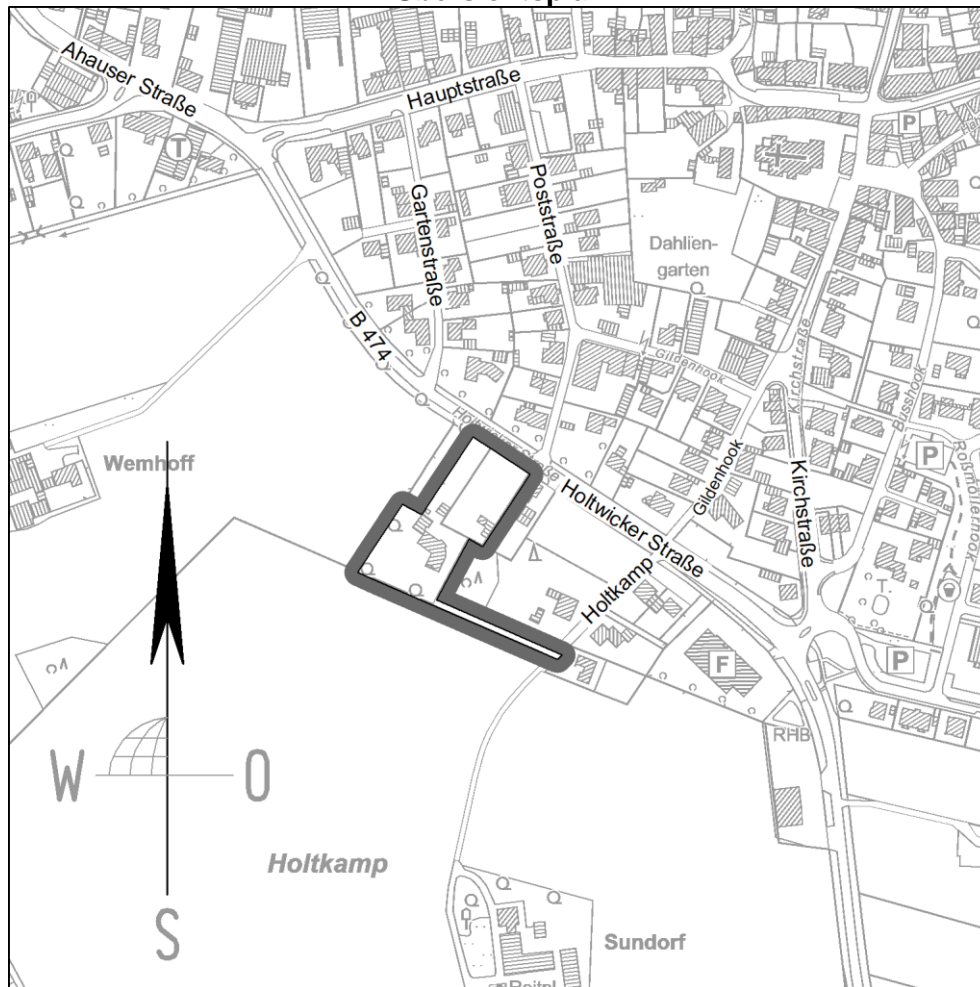
im Südosten durch die Wohnhausgrundstücke Holtwicker Straße 22 (Gemarkung Legden, Flur 21, Flurstück 7), Holtkamp 4 (Gemarkung Legden, Flur 21, Flurstück 8) und Holtkamp 7 (Gemarkung Legden, Flur 21, Flurstück 68),

im Südwesten durch eine landwirtschaftliche Nutzfläche (Gemarkung Legden, Flur 21, Flurstück 67) und

im Nordwesten durch eine landwirtschaftliche Nutzfläche (Gemarkung Legden, Flur 21, Flurstück 109) und eine Gartenfläche (Gemarkung Legden, Flur 21, Flurstück 4).

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 „Erweiterung der Tagesgruppe Kompass, Holtkamp“ ist im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt:

Übersichtsplan



Zu b)

Der Ausschuss für Planen, Bauen, Landwirtschaft und Umwelt hat in seiner Sitzung am 07.10.2025 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 „Erweiterung der Tagesgruppe Kompass, Holtkamp“ (Blatt 1 und 2), den Entwurf der Begründung, den Umweltbericht, die artenschutzrechtliche Prüfung, das Bodengutachten sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gebilligt und zur Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind enthalten:

von der Planung berührte Belange	Bezeichnung der Information	Inhalt (stichwortartig)
Alle Schutzgüter: Mensch und menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Landschaftsbild, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Erweiterung der Tagesgruppe Kompass, Holtkamp“ der Gemeinde Legden vom 21.08.2025. ökon GmbH. Liboristr. 13. 48155 Münster	Geruchs- und Verkehrsschallimmissionen, Verlust von Biotopen, Kompensation über Ökokonto, Zunahme der Flächenversiegelung um 26 %, keine schutzwürdigen Böden, keine Versickerung des Niederschlagswasser, Einleitung in öffentlichen Kanal, lokale Aufwärmeeffekte gemindert durch Dachbegrünung und Hecken, Einbindung durch Hecken, Minderungsmaßnahmen: Gehölzfällung im Winter, ökologische Baubegleitung, Überwachung der Umweltauswirkungen
Schutzgüter: Tiere und Pflanzen	Fachbeitrag zur Artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I) Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Erweiterung der Tagesgruppe Kompass, Holtkamp“ der Gemeinde Legden vom 21.08.2025. ökon GmbH. Liboristr. 13. 48155 Münster	Potenzial für Fledermäuse und Vögel vorhanden, keine direkten Nachweise, keine planungsrelevanten gehölzbewohnenden Arten, aber Brutvögel wie Amsel und Rotkehlchen möglich. Vermeidungsmaßnahmen: Gehölzfällung nur vom 01.10. bis 28./29.02., ökologische Baubegleitung bei Gebäudeabriss
Schutzgüter: Boden und Wasser	Neubau einer Tageseinrichtung für Kinder und Jugendliche, Holtwicker Straße 18-20, Legden - Baugrunderkundung, Baugrundgutachten -. Projektnummer 25/103 mit Stand vom 16.05.2025. Bearbeitung ingeo consult Ingenieurgesellschaft für Geo-technik GbR. Am Truxhof 1. 44229 Dortmund	Oberkreide-Festgesteine, Flugsandablagerungen, Sandmergelstein, Grundwasser: mittlerer bis niedriger Spiegel, mögliche Höchststände bis 0,25 m unter Geländeoberfläche, Durchlässigkeitsbeiwert: $k_f = 2,2 \times 10^{-6} \text{ m/s}$, Untergrund geeignet für Versickerung, jedoch Einschränkungen durch Grundwasserstände, Mindest-Sickerraummächtigkeit von 1 m nicht sicher gewährleistet
Schutzgüter: Mensch und menschliche Gesundheit	Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung, Schreiben vom 04.08.2025	Schutzgüter: Mensch und menschliche Gesundheit, direkte Zufahrten zur B 474 müssen vor Nutzungsaufnahme beseitigt werden, keine Ansprüche auf Lärmschutz gegenüber Straßenbaulastträger der B 474, Sondernutzungserlaubnis erforderlich für Zugang oder Baustellenzufahrt zur B 474

von der Planung berührte Belange	Bezeichnung der Information	Inhalt (stichwortartig)
Schutzgüter: Mensch und menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Kreis Borken, Onlinebeteiligung, Beitrag vom 07.08.2025	Vorgaben für Feuerwehrflächen beachten, Regelungen zu Sichtdreiecken erforderlich, Baum im Baufeld erhalten, Ausgleichsverpflichtung für Obstbäume beachten, Baum im Baufeld erhalten, Ausgleichsverpflichtung für Obstbäume beachten, Spielgeräte nicht in Bepflanzungsflächen zulässig, Kirschlorbeer teilweise giftig
Schutzgut Boden	Geologischer Dienst NRW, Schreiben vom 04.08.2025	Objektbezogene Untersuchung und Bewertung erforderlich, schutzwürdige Böden (Plaggenesche) mit hoher Funktionserfüllung im Plangebiet, bodenschutzrechtliche Kompensation für den Verlust der Böden gefordert, z.B. Unterschutzstellung vergleichbarer Böden an anderer Stelle

Folgende Unterlagen sind im Einzelnen einsehbar:

- Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25 „Erweiterung der Tagesgruppe Kompass, Holtkamp“, Blatt 1 und 2; Stand: 25.09.2025
- Entwurf Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Erweiterung der Tagesgruppe Kompass, Holtkamp“; Stand: 25.09.2025
- Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Erweiterung der Tagesgruppe Kompass, Holtkamp“; Stand: 21.08.2025
- Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Erweiterung der Tagesgruppe Kompass, Holtkamp“; Stand: 21.08.2025
- Bodengutachten; Stand: 16.05.2025
- Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung, Schreiben vom 04.08.2025
- Kreis Borken, Onlinebeteiligung, Beitrag vom 07.08.2025
- Geologischer Dienst NRW, Schreiben vom 04.08.2025

Die genannten Unterlagen stehen ab dem **09.10.2025 bis einschl. 10.11.2025** auf der Internetseite der Gemeinde Legden (www.legden.de) ⇒ **Bauen & Wirtschaft** ⇒ **Bauleitplanung** ⇒ **Bebauungspläne** ⇒ **B-Pläne im Verfahren** gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Link: <https://www.legden.de/bauen-wirtschaft/bauleitplanung/bebauungsplaene/b-plaene-im-verfahren/>

zur allgemeinen Einsichtnahme zur Verfügung.

Die weiteren, in den Planunterlagen benannten Gesetzestexte, Erlasse, technischen Regelwerke etc. können bei der Gemeinde auf Wunsch eingesehen werden.

Neben der Veröffentlichung im Internet können die veröffentlichten Unterlagen in der Zeit vom **09.10.2025 bis einschl. 10.11.2025** auch im Rathaus der Gemeinde Legden, Zimmer 23, Amthausstraße 1, 48739 Legden, während der nachfolgenden Dienststunden

montags bis freitags
dienstags
donnerstags

von 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr
von 14:30 Uhr bis 18:00 Uhr
von 14:30 Uhr bis 17:00 Uhr

eingesehen werden.

Die Unterlagen sind ab dem **09.10.2025 bis einschl. 10.11.2025** auch über das Landesportal unter der Adresse <https://www.bauleitplanung.nrw.de> abrufbar.

In der Zeit vom

09.10.2025 bis einschl. 10.11.2025

können zu den veröffentlichten bzw. ausliegenden Unterlagen von jedermann Stellungnahmen bei der Gemeinde Legden, Amtshausstraße 1, 48739 Legden, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Die Abgabe einer Stellungnahme im Online-Verfahren über die o. a. Internetadresse der Gemeinde Legden (**vom 09.10.2025 bis einschl. 10.11.2025**) oder per E-Mail (beteiligung@legden.de) ist ebenfalls möglich. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Parallel zur Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gem. § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt.

Anträge gem. § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO können innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Rechtsvorschrift gestellt werden.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Beschluss des Rates der Gemeinde Legden vom 22.04.2024 gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 12 BauGB über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 „Erweiterung der Tagesgruppe Kompass, Holtkamp“ sowie die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) werden hiermit gem. den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 11 der Hauptsatzung der Gemeinde Legden öffentlich bekannt gemacht.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), die zuletzt durch Verordnung vom 05. November 2015 (GV. NRW. S. 741) geändert worden ist

Hauptsatzung der Gemeinde Legden vom 3. Juli 2014 in der Fassung der 4. Änderungssatzung vom 2. November 2023

in den jeweils zurzeit gültigen Fassungen

Legden, 8. Oktober 2025

gez. Dieter Berkemeier
Bürgermeister

Lfd. Nr. 45

Öffentlich bestellte
Vermessungsingenieure
Dipl.-Ing. Klaus Ostendorf
Dipl.-Ing. Reinhard Möllers



Bekanntmachung über die Offenlegung einer Grenzniederschrift in der Gemarkung Legden, Flur 28, Flurstück 124

Anlass der Liegenschaftsvermessung ist die Grenzvermessung des Grundstücks Gemarkung Legden, Flur 28, Flurstück 124.

Als Grenznachbar ist das in Legden an der Beikelort 61 gelegene Grundstück mit der Katasterbezeichnung: Gemarkung Legden, Flur 43, Flurstück 13 (Graben) von der Grenzvermessung betroffen. Es ist nach § 3 Abs. 2 Grundbuchordnung (GBO) von der Buchungspflicht befreit. Als Eigentümer der Fläche werden „Die Anlieger“ bezeichnet.

Weil die Eigentümer dieses Flurstücks als Beteiligte nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand ermittelt werden können, ist eine Offenlegung notwendig.

Gemäß § 21 Abs. 5 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster vom 5. März 2005 (Vermessungs- und Katastergesetz- VermKatG NRW, SGV.NRW.7134), in der zur Zeit geltenden Fassung, erfolgt die Bekanntgabe des Ergebnisses der Grenzermittlung und der Abmarkung von Grundstücksgrenzen durch Offenlegung der Grenzniederschrift vom 02.10.2025 zur Geschäftsbuchnummer 25-362-GV in der Zeit

vom 16.10.2025 bis 17.11.2025

in der

Geschäftsstelle der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure
Dipl.-Ing. Klaus Ostendorf
Dipl.-Ing. Reinhard Möllers
Stadtwall 12
48683 Ahaus

während der nachstehenden Dienstzeiten:

Montag bis Donnerstag von 09:00 bis 12:30 Uhr, 15:00 bis 16:30 sowie

Freitag von 09:00 bis 12:30 Uhr

Während der Offenlegungszeiten ist die Grenzniederschrift zur Einsichtnahme bereitgestellt. Den betroffenen Eigentümern und Eigentümerinnen, Inhabern und Inhaberinnen grundstücksgleicher Rechte ist Gelegenheit gegeben, sich über das Ergebnis der Grenzermittlung und die Abmarkung unterrichten zu lassen. Um Wartezeiten zu verkürzen besteht die Möglichkeit einer Terminabsprache. Diese kann telefonisch unter der Rufnummer 02561 / 9170730 erfolgen.

Belehrung über Einwendungen gegen die Grenzermittlung:

Das Ergebnis der Grenzermittlung gilt gemäß § 19 Abs.1 in Verbindung mit § 21 Abs. 5 VermKatG NRW als anerkannt und die Grenzen somit als festgestellt, wenn nicht innerhalb eines Monats nach Ablauf der Offenlegungsfrist Einwendungen erhoben werden. Einwendungen gegen die Grenzermittlung sind schriftlich oder zur Niederschrift bei mir unter der Anschrift Stadtwall 12, 48683 Ahaus zu erheben.

Belehrung über den Rechtsbehelf gegen die Abmarkung:

Gegen die Abmarkung kann innerhalb eines Monats nach Ablauf der Offenlegungsfrist Klage erhoben werden. Die Klage ist beim Verwaltungsgericht Münster, Piusallee 38, 48147 Münster schriftlich einzureichen oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten/der Urkundsbeamtin in der Geschäftsstelle zu erklären.

Die Klage kann auch durch Übertragung eines elektronischen Dokuments an die elektronische Poststelle des Gerichts erhoben werden. Das elektronische Dokument muss für die Bearbeitung durch das Gericht geeignet sein. Es muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg gemäß § 55a Absatz 4 VwGO eingereicht werden. Die für die

Übermittlung und Bearbeitung geeigneter technischer Rahmenbedingungen bestimmen sich nach näherer Maßgabe der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung - ERVV) vom 24. November 2017 (BGBl. I S. 3803).“

Wird die Klage schriftlich erhoben, so sollen der Klage und allen Schriftsätzen vorbehaltlich des § 55a Absatz 5 Satz 3 Verwaltungsgerichtsordnung Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden (§ 81 VwGO).

Falls die Frist zur Erhebung von Einwendungen gegen das Ergebnis der Grenzermittlung oder die Frist zur Klageerhebung gegen die Abmarkung durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Ahaus, 06.10.2025

gez. Dipl.-Ing. Reinhard Möllers, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur