

AMTSBLATT

Der Stadt Isselburg



50. Jahrgang

Ausgabe 19/2026

Erscheinungstag: 16.04.2026

INHALTSÜBERSICHT

Isselburg, den 16.04.2026

| Nr. | Gegenstand | Seite |
|-----|--|-------|
| 1. | Amtliche Bekanntmachung der Stadt Isselburg Bauleitplanung der Stadt Isselburg (Bebauungsplan Isselburg Nr. 03 - „Wilhelm-Schmölder- Straße“) – 3. Änderung des Bebauungsplanes Isselburg Nr. 03 im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) vom 13.04.2026 | 2-4 |
| 2. | Amtliche Bekanntmachung der Stadt Isselburg Bauleitplanung der Stadt Isselburg (1. Änderung der Außenbereichssatzung Regniet) 1. Änderung der Außenbereichssatzung Regniet, hier: 1.) Satzungsbeschluss gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) 2.) Inkrafttreten vom 13.04.2026 | 5-6 |

Das Amtsblatt ist auch einzeln bei der Stadtverwaltung – Fachbereich 1- Minervastraße 12 zu beziehen.
Abonnementbestellungen sind nicht möglich.

Herausgeber: Stadt Isselburg – Der Bürgermeister-



Amtliche Bekanntmachung der Stadt Isselburg

Bauleitplanung der Stadt Isselburg (Bebauungsplan Isselburg Nr.03 – „Wilhelm-Schmölder-Straße“)

3. Änderung des Bebauungsplanes Isselburg Nr.03 im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

hier:

- 1.) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB
- 2.) Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- 3.) Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

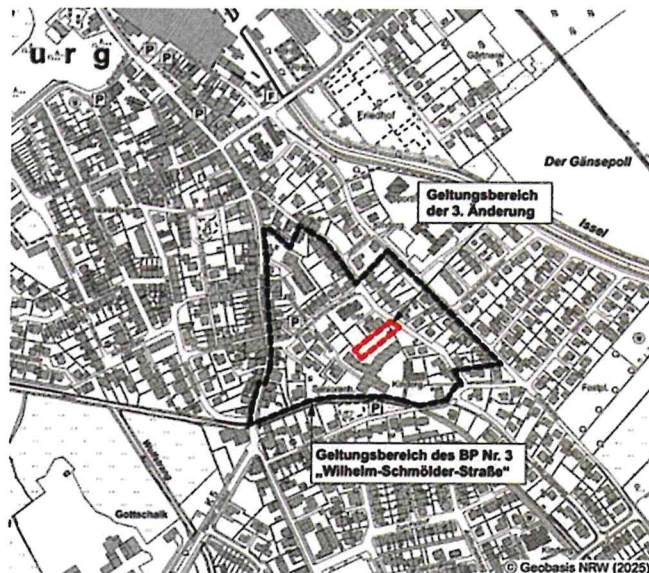
Der Bau- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Isselburg hat in seiner Sitzung am 09.04.2025 folgende Beschlüsse gefasst:

- 1.) Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Isselburg Nr.03 „Wilhelm-Schmölder-Straße“ im beschleunigten Verfahren gem. §2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB
- 2.) Die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- 3.) Die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die v. b. Beschlüsse des Bau- und Umweltausschusses des Rates der Stadt Isselburg werden hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die vorliegende Bauleitplanung wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt, weswegen von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen worden ist. Diese Regelung bezieht sich auf Bebauungspläne der Innenentwicklung und dient dabei u.a. der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Nachverdichtung. Der vorliegende Plan erfüllt die Voraussetzungen, die für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gelten.

In der nachstehenden Übersicht ist der räumliche Geltungsbereich dargestellt:



Anlass für die 3. Änderung des Bebauungsplans Isselburg Nr.03 ist der Wunsch des Antragstellers, die Flurstücke 191,192 und 517, Flur 9, Gemarkung Isselburg, mit einer Wohnbebauung zu bebauen. Hierbei ist die Errichtung von mehreren Wohneinheiten in Form von Reihenhäusern in Holzhybridbauweise vorgesehen. Die Gebäude sollen in offener Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,4 errichtet werden und über maximal zwei Vollgeschosse mit festgelegten Trauf- und Firsthöhen, sowie einem geneigten Dach verfügen.

Die Stadt Isselburg führt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §§ 3 Abs. 2 und 13 a Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, in der zurzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung von 14.07.1994 (GV NRW S. 666), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618) geändert worden ist, in der zurzeit gültigen Fassung, durch.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit bekanntgegeben:

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Isselburg Nr.03 nebst Begründung und weiterer verfahrensrelevanter Unterlagen wird in der Zeit vom

20.04.2026 bis 26.05.2026 einschließlich

auf unserer Internetseite www.isselburg.de im Bürgerserviceportal unter dem Stichpunkt "**Über die kommunale Bauleitplanung informieren**" bekanntgemacht.

Zusätzlich zur Bekanntmachung im Internet liegen die Unterlagen **im Rathaus der Stadt Isselburg, Minervastraße 12, 2. OG, Zimmer 30, 46419 Isselburg**, öffentlich aus.

Die Unterlagen können

| | |
|-------------|--|
| montags | von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr und von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr |
| dienstags | von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr |
| mittwochs | ganztägig geschlossen |
| donnerstags | von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr und von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr |
| freitags | von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr |

eingesehen werden.

Es liegen folgende Unterlagen zur Einsichtnahme vor:

1. Planzeichnung (Entwurf), Stand: März 2026, Wolters Partner Stadtplaner GmbH, Daruper Straße 15, 48653 Coesfeld

2. Entwurfsbegründung inkl. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I), Stand: März 2026, Wolters Partner Stadtplaner GmbH, Daruper Straße 15, 48653 Coesfeld
3. Immissionsrechtliche Verträglichkeitsprüfung, Stand: Februar 2026, Möhler + Partner Ingenieure GmbH, Kapellenweg 8, 48683 Ahaus

Hinweise:

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu dem Entwurf abgegeben werden. Stellungnahmen sollen per Mail an folgende Adresse gesendet werden E-Mail: **bauleitplanung@isselburg.de**.

Bei Bedarf kann die Stellungnahme aber auch auf einem anderen Wege (schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Die Niederschrift kann innerhalb der genannten Dienstzeiten oder außerhalb nach vorheriger Terminvereinbarung erfolgen.

Gemäß § 3 Abs. 2 Nummer 3 bzw. § 4a Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht bzw. rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte bzw. nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind die Entwürfe der Bauleitplanung für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen öffentlich auszulegen.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe der Verfügbarkeit umweltbezogener Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs.1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. § 4c BauGB (Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen) findet keine Anwendung.

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

Der Inhalt der Bekanntmachung wird zudem über ein zentrales Internetportal des Landes (Beteiligung NRW) zugänglich gemacht:

<https://beteiligung.nrw.de/portal/SI/startseite>.

Isselburg, den 13.04.2026

Stadt Isselburg
Der Bürgermeister


- Carbanje -



Amtliche Bekanntmachung der Stadt Isselburg

Bauleitplanung der Stadt Isselburg (1. Änderung der Außenbereichssatzung Regniet)

1. Änderung der Außenbereichssatzung Regniet

**hier: 1.) Satzungsbeschluss gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)
2.) Inkrafttreten**

Der Rat der Stadt Isselburg hat in seiner Sitzung am 25.03.2026 folgende Beschlüsse gefasst:

- 1.) Der Rat der Stadt Isselburg beschließt die erarbeitete Abwägungstabelle über die während der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen.
- 2.) Der Rat der Stadt Isselburg beschließt die erarbeitete Abwägungstabelle über die während der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen.
- 3.) Die 1. Änderung der Außenbereichssatzung Regniet als Satzung gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB).

Bekanntmachungsanordnung:

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung der Außenbereichssatzung Regniet wird hiermit gemäß § 35 Abs. 6 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, in der zurzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung von 14.07.1994 (GV NRW S. 666), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618) geändert worden ist, in der zurzeit gültigen Fassung, öffentlich bekannt gemacht und als Satzung beschlossen.

Die 1. Änderung der Außenbereichssatzung Regniet liegt vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung an im Rathaus der Stadt Isselburg, Bauverwaltungsamt, Zimmer 30, Minervastraße 12, 46419 Isselburg, während der Dienststunden,

montags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
dienstags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr
donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
sowie freitags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr,

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Über den Inhalt o. g. Außenbereichssatzung wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Hinweise:

Unbeachtlich werden

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie gemäß § 215 BauGB nicht innerhalb eines Jahres seit Veröffentlichung dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Isselburg, Fachbereich 3, unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

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

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

Unterlagen zur Rechtsverbindlichkeit:

- Lageplan zur 1. Änderung der Außenbereichssatzung Regniet
- Begründung zur 1. Änderung der Außenbereichssatzung Regniet

Isselburg, den 13.04.2026

Der Bürgermeister

- Carbanje -

