

## **03**

### **7. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordwalde hier: Änderungsbeschluss gemäß §§ 2 Absatz 1 und 1 Absatz 8 des Baugesetzbuches (BauGB)**

**- Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel"  
für den Bereich zwischen Bahnhofstraße, Felix-Fraling-Straße und Sandstiege**

**1. Entwurfsbeschluss**

**2. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB**

**3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 BauGB**

Der Rat der Gemeinde Nordwalde hat in seiner Sitzung am 8. Mai 2018 folgende Beschlüsse gefasst:

**Zu 1.**

**Dem vorgestellten Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wird zugestimmt  
(Anlage).**

**Zu 2.**

**Über den Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine frühzeitige  
Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB durchgeführt.**

**Zu 3.**

**Über den Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine frühzeitige  
Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren  
Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, nach § 4 Absatz 1 BauGB  
durchgeführt.**

Der räumliche Geltungsbereich entsprechend der Beschlüsse - dessen Lage und Abgrenzung - ist  
im Übersichtsplan dargestellt.

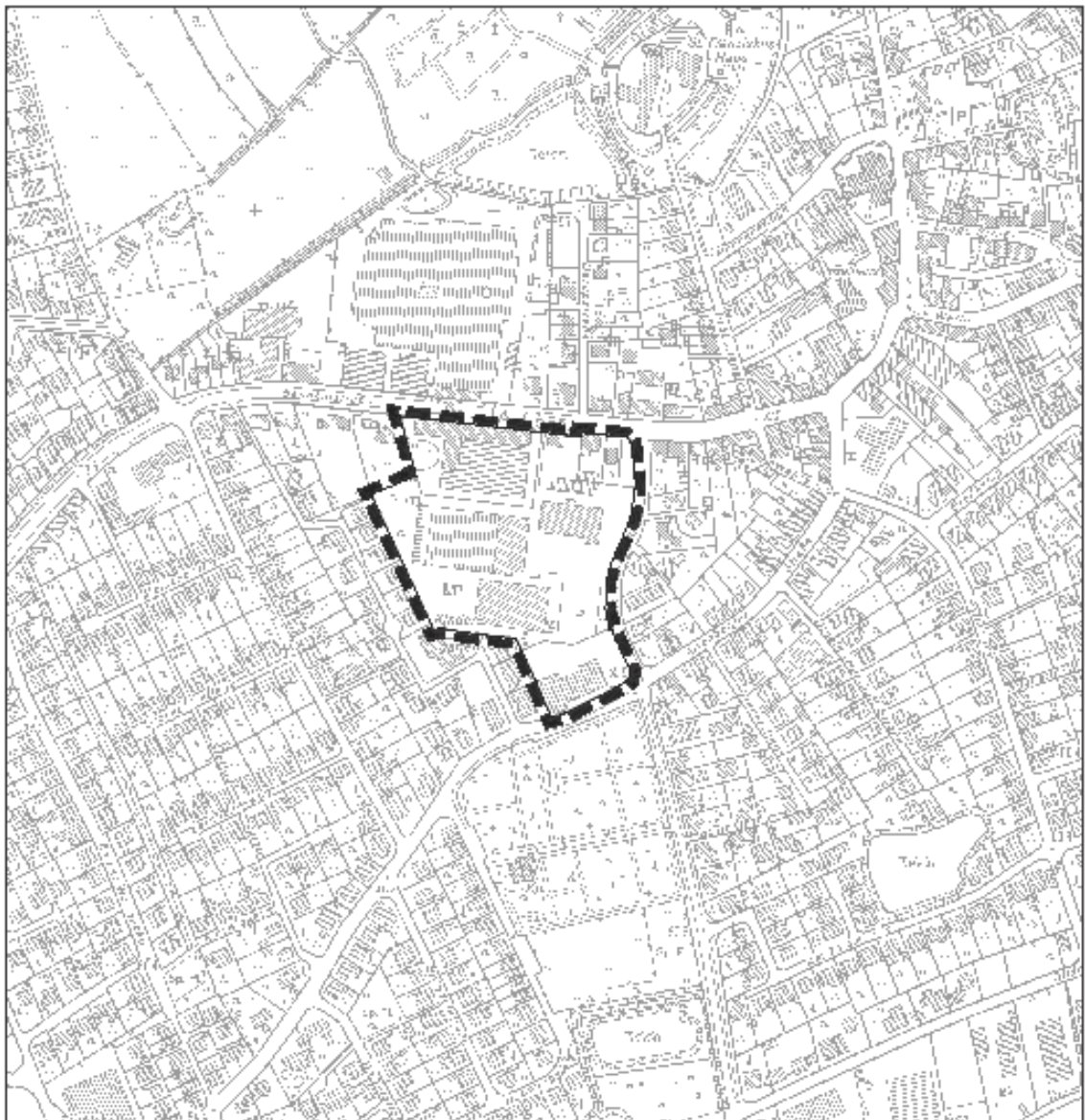
Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Nordwalde ist der gesamte  
Plangeltungsbereich als „Gemischte Bauflächen“ dargestellt. Eine Änderung des FNP ist  
erforderlich, um die Einzelhandelsnutzungen neu darzustellen und damit die Basis gemäß § 8  
Absatz 2 BauGB (Entwicklungsgebot) für die Aufstellung des Bebauungsplanes zu schaffen. Es  
handelt sich um die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes. Sie soll im Parallelverfahren zur  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 „Trendelkamp“ durchgeführt werden.



# Gemeinde Nordwalde

## Flächennutzungsplan - 7. Änderung

Geltungsbereich



Beratung • Planung • Bauleitung

Mindener Straße 205  
49084 Osnabrück

E-Mail: [osnabrueck@pbh.org](mailto:osnabrueck@pbh.org)

Telefon (0541) 1819 - 0  
Telefax (0541) 1819 - 111

Internet: [www.pbh.org](http://www.pbh.org)



Gemäß § 3 Absatz 1 BauGB wird hiermit bekannt gemacht:

Der Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Verfahren gemäß §§ 8 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) aufgestellt.

Der Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Verfahren gemäß §§ 8 ff. BauGB nebst Begründung liegt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

**in der Zeit vom 6. August 2018 bis zum 7. September 2018 einschließlich  
in der Gemeinde Nordwalde,  
Bahnhofstraße 2, Zimmer 26,**

während der Dienststunden

**montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr,  
dienstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und  
donnerstags von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr**

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Folgende Arten von umweltbezogenen Informationen (teilweise in Form von Fachgutachten) sind verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus:

1. Artenschutzrechtliche Potentialanalyse zum Bebauungsplan Nr. 90 „Trendelkamp“ in der Gemeinde Nordwalde bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Nordwalde für das Planungsbüro Hahm, Osnabrück durch Bio-Consult, Belm vom 16. November 2016
2. Ergänzende gutachterliche Beurteilung zur Gefährdungsabgrenzung Werksgelände Fraling, Nordwalde bearbeitet im Auftrag von Josef Trendelkamp, Nordwalde durch die Firma Dr. Roß Umwelt-Societät, Coesfeld vom 4. Juni 1997
3. Gutachterliche Begleitung der Sanierungsmaßnahme ehemaliges Werksgelände Fraling, Nordwalde bearbeitet im Auftrag von Josef Trendelkamp, Nordwalde durch die Firma Dr. Roß Umwelt-Societät, Coesfeld vom 16. Februar 1998
4. Gutachterliche Begleitung der ergänzende Sanierungsmaßnahme im Bereich der früheren Betriebstankstelle des ehemaligen Werksgeländes Fraling, Nordwalde bearbeitet im Auftrag von Josef Trendelkamp, Nordwalde durch die Firma Envizert GmbH, Coesfeld vom 30. September 2005
5. Versickerungsuntersuchung auf dem Gelände der Fa. Trendelkamp, Nordwalde bearbeitet im Auftrag von Josef Trendelkamp, Nordwalde durch die Ingenieurgesellschaft Dr. Schleicher & Partner, Gronau vom 27. Mai 1997

Ebenfalls liegt folgende Gutachterliche Stellungnahme öffentlich aus:

6. Gutachterliche Stellungnahme zur geplanten Umstrukturierung eines Fachmarktzentrum im Kernbereich der Gemeinde Nordwalde, Kompatibilitätsbetrachtung mit dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW), Bewertung möglicher städtebaulicher Auswirkungen i. S. v. § 11 (§) BauNVO innerhalb und außerhalb der Gemeinde Nordwalde bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Nordwalde durch Junker + Kruse Stadtforschung Planung, Dortmund vom März 2018

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

**Übereinstimmungsbestätigung:**

Gemäß § 2 Absatz 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut der vorstehenden Beschlüsse mit den Beschlüssen des Rates vom 8. Mai 2018 übereinstimmt und nach § 2 Absatz 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

**Bekanntmachungsanordnung:**

Gemäß § 2 Absatz 4 BekanntmVO wird die vorstehende Bekanntmachung hiermit angeordnet und öffentlich bekannt gemacht.

Zudem werden hiermit die vorstehenden Beschlüsse gemäß § 11 der Hauptsatzung der Gemeinde Nordwalde ortsüblich bekannt gemacht.

**Hingewiesen wird:**

**- auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 und Absatz 4 des Baugesetzbuches über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche wegen Planungsschäden infolge der Aufstellung eines Bebauungsplanes.**

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

**- auf § 7 Absatz 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)**

„Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,

b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan 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.“

Nordwalde, den 18. Juli 2018

gez. Schemmann  
Bürgermeisterin