

04

Bebauungsplan Nr. 90 „Trendelkamp“, Aufstellung gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

hier:

- 1. Entwurfsbeschluss**
- 2. Beschluss über die Begründung**
- 3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB**
- 4. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB**

Bereich: Bereich zwischen Bahnhofstraße, Felix-Fraling-Straße und Sandstiege

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

Zu 1.

Dem vorgestellten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 90 „Trendelkamp“ wird zugestimmt.

Zu 2.

Der vorgestellten Begründung des Bebauungsplanes Nr. 90 „Trendelkamp“ wird zugestimmt.

Zu 3.

Über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 90 „Trendelkamp“ wird eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB durchgeführt.

Zu 4.

Über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 90 „Trendelkamp“ 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.

Durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird der vorhandene Bebauungsplan Nr. 35 in Teilen überlagert. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 90 verlieren der überlagerte Bereich des Planes Nr. 35 vom 22. September 1997 sowie dessen Änderung mit Beschluss vom 18. Mai 2004 seine Gültigkeit.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 sind veränderte städtebauliche Anforderungen an die Nutzung der Flächen des zentralen Standortes. Die in „Mischgebiete“, „Kerngebiete“ und „Private Grünflächen“ unterteilten Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes lassen eine Entwicklung zu einem modernen Einzelhandelszentrum mit den marktgängigen Nutzungen und Stellplatzanlagen nicht zu. Insbesondere der produktionsorientierte Teil der derzeitigen Flächenbelegung bedarf einer umfassenden Neustrukturierung, die zur Aufwertung des zentralen Gemeindebereiches erforderlich aber auf Basis bestehender Festsetzungen nicht möglich ist.

Deshalb sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine attraktive Flächeninanspruchnahme durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes geschaffen werden.

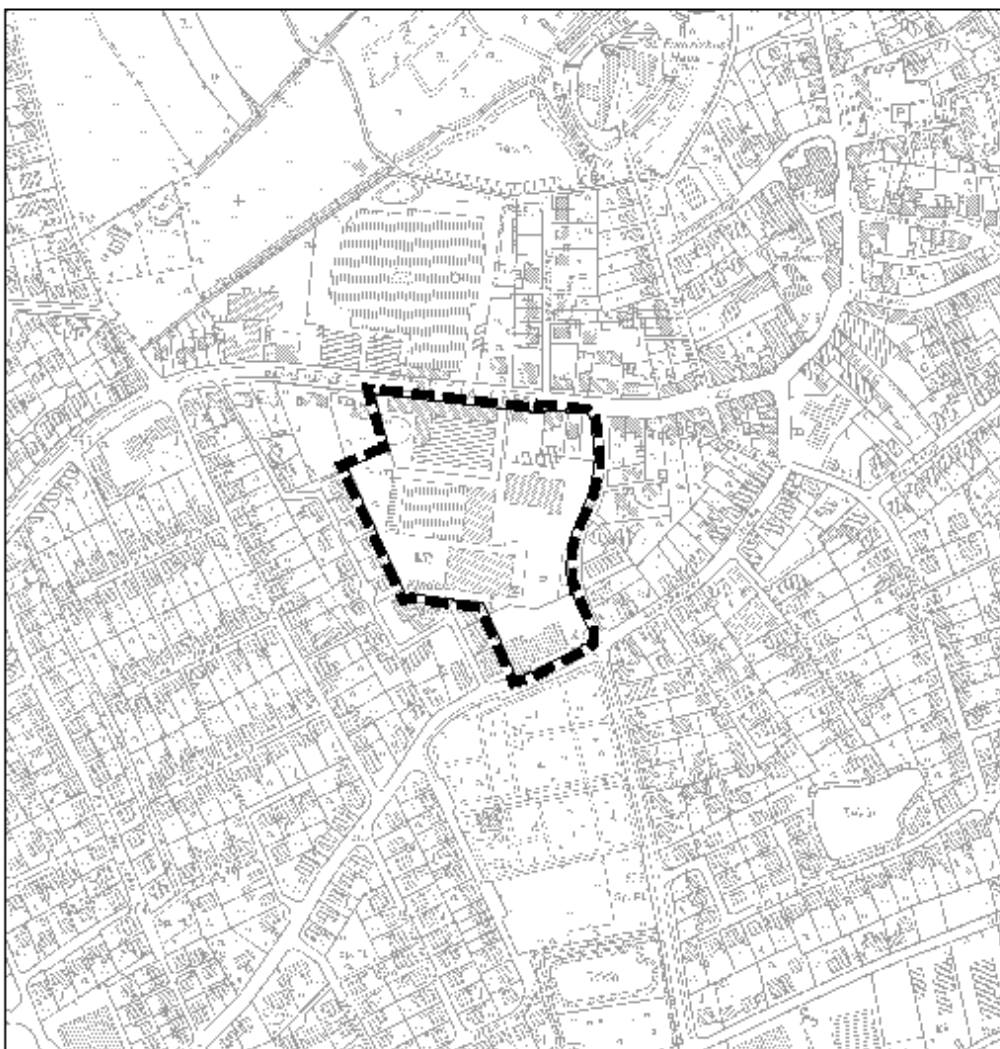
Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Nordwalde ist der gesamte Plangeltungsbereich als „Gemischte Bauflächen“ dargestellt. Eine Änderung des FNP ist somit erforderlich, um die Einzelhandelsnutzungen neu darzustellen und damit die Basis gemäß § 8 (2) BauGB (Entwicklungsgebot) für die Aufstellung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



Gemeinde Nordwalde


Bebauungsplan Nr. 90 "Trendelkamp"

Geltungsbereich



Beratung • Planung • Bauleitung

Mindener Straße 205 49084 Osnabrück E-Mail: osnabrueck@pbh.org	Telefon (0541) 1819 - 0 Telefax (0541) 1819 - 111 Internet: www.pbh.org
--	--



pbh
PLANUNGSBÜRO HAHM

Gemäß § 3 Absatz 1 BauGB wird hiermit bekannt gemacht:

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 90 „Trendelkamp“ wird im Verfahren gemäß §§ 8 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) aufgestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 90 „Trendelkamp“ 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