

04

Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich der Feldstraße und der Dömerstiege mit der Bezeichnung Nr. 96 „Windmühlenfeld“

hier:

1. Vorentwurfsbeschluss

2. Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

3. Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB

Der Rat der Gemeinde Nordwalde hat in seiner Sitzung am 10. Dezember 2019 folgende Beschlüsse gefasst:

Zu 1.

Dem Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 96 „Windmühlenfeld“ mit den textlichen Festsetzungen wird zugestimmt (Anlage).

Zu 2.

Über den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 96 „Windmühlenfeld“ wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB durchgeführt.

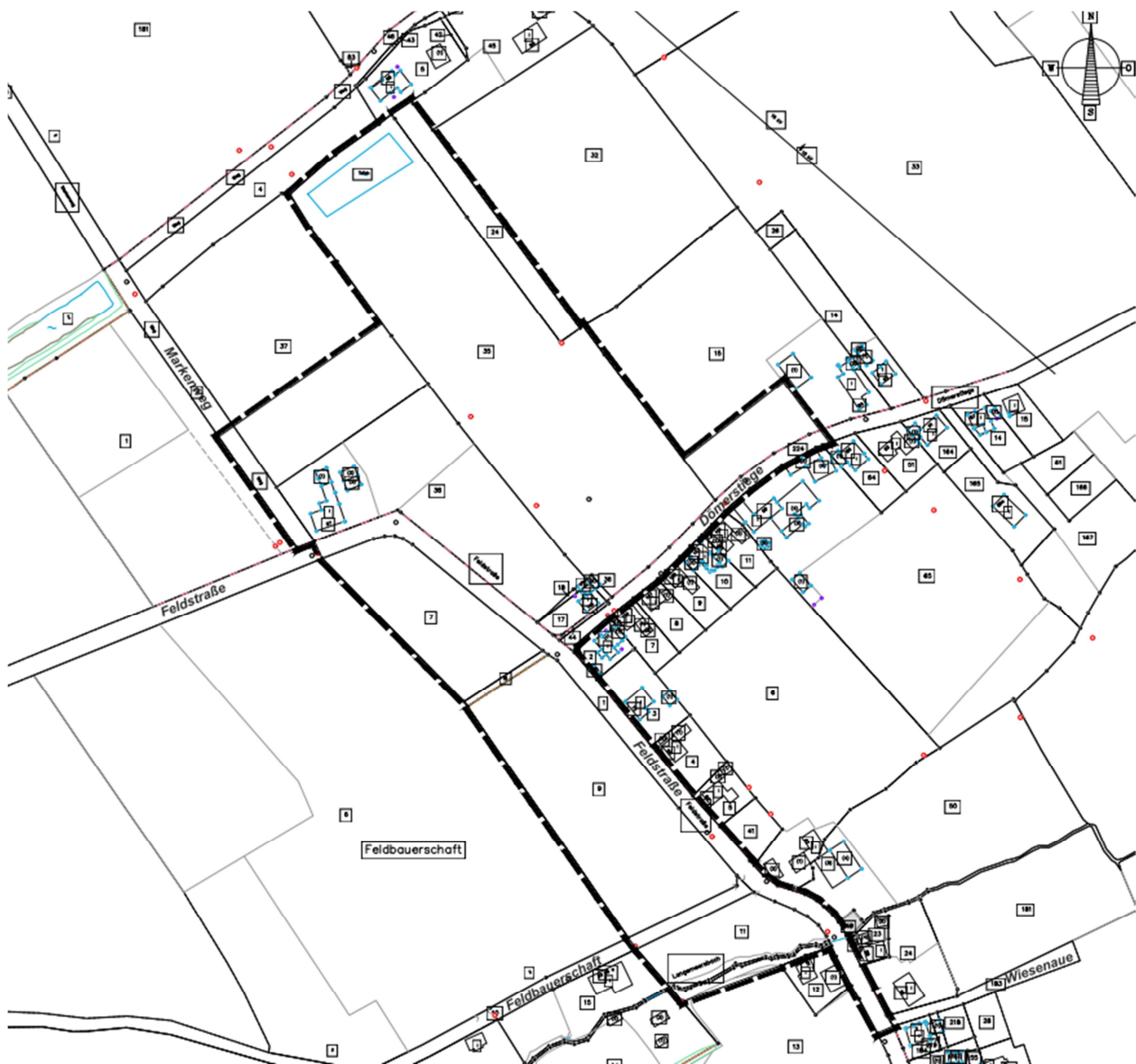
Zu 3.

Über den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 96 „Windmühlenfeld“ wird eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB durchgeführt.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans nordwestlich der Ortsmitte am Siedlungsrand von Nordwalde sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung des Planbereichs mit bezahlbarem Wohnraum in Nordwalde geschaffen werden. Weiter sind in dem Planbereich ein Kinderspielplatz, eine Kindertagesstätte, zwei Regenrückhaltebecken und Grünflächen vorgesehen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Nordwalde ist der gesamte Plangeltungsbereich überwiegend als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Eine Änderung des FNP ist im Parallelverfahren erforderlich, um die Wohnflächennutzung neu darzustellen und damit die Basis gemäß § 8 Absatz 2 BauGB (Entwicklungsgebot) für die Aufstellung des Bebauungsplanes zu schaffen. Es handelt sich um die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes.

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



Gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wird hiermit bekannt gemacht:

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 96 „Windmühlenfeld“ nebst Begründung liegt

**in der Zeit vom 27. Januar 2020 bis 28. Februar 2020 einschließlich
in der Gemeinde Nordwalde,
Bispingallee 44, Zimmer Nr. 5,**

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.

Zusätzlich findet

**am 11. Februar 2020 um 18.00 Uhr
im Forum der Kardinal-von-Galen-Gesamtschule,
Amtmann-Daniel-Straße 32,
eine Bürgerinformationsveranstaltung**

zu diesem Bebauungsplan statt.

Folgende Arten von umweltbezogenen Informationen sind verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus:

Art der Umweltinformation		Quelle
Schutzgut Geologie/ Boden/Fläche		
Es liegen keine Umweltinformationen vor.		
Schutzgut Gewässer/ Grundwasser		
Oberflächen-entwässerung	- Konzeptplanung	- Entwässerungskonzept „Windmühlenfeld“ vom Planungsbüro Hahm, Stand 20.05.2019
Schutzgut Klima/ Lufthygiene		
Geruch	- Landwirtschaftliche Maststallanlagen	- Bericht Nr. 4077.5/01 vom 08.08.2019 zur Geruchstechnischen Untersuchung zum geplanten Baugebiet „Windmühlenfeld“ vom Büro Wenker & Gesing
Schutzgut Arten/ Lebensgemeinschaften		
Artenschutz	- Artenschutzprüfung Stufe 1	- Artenschutzprüfung Stufe 1 durch das Büro Landschaftsökologie & Umweltplanung Michael Wittenborg vom 12.11.2019
Schutzgut Orts-/ Landschaftsbild		
Es liegen keine Umweltinformationen vor.		
Schutzgut Mensch/ Gesundheit		
Es liegen keine Umweltinformationen vor.		
Schutzgut Kultur/ Sachgüter		
Es liegen keine Umweltinformationen vor.		

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen vorgebracht werden.

Übereinstimmungsbestätigung:

Gemäß § 2 Absatz 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut der vorstehenden Beschlüsse mit den Beschlüssen des Rates vom 10. Dezember 2019 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.

Nordwalde, den 10. Januar 2020

gez. Schemmann
Bürgermeisterin