

03

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordwalde - Umwandlung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche und Umwandlung von Fläche für Bahnanlagen in gemischter Baufläche

hier: Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Bereich: Grundstücke Gemarkung Nordwalde, Flur 52, Flurstücke 170, 211, 338, 341 teilweise, 388 teilweise und 445 teilweise.

Der Rat der Gemeinde Nordwalde hat in seiner Sitzung am 08. September 2020 beschlossen, den Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der dazugehörigen Begründung mit dem Umweltbericht öffentlich auszulegen.

Die östlich der Bahnlinie gelegene Fläche mit einer Größe von ca. 1,4 ha ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan aktuell als gemischte Baufläche dargestellt. Im westlichen Randbereich wird von dem im Parallelverfahren aufzustellenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 94 „Klimaschutzsiedlung Grüner Weg“ ein schmaler Streifen von Flächen für Bahnanlagen in Anspruch genommen. Der Vorentwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sieht in einem Teilbereich ein allgemeines Wohngebiet vor. Für diesen Teilbereich ist eine Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan in Wohnflächen erforderlich. Ein 33 m breiter Streifen parallel zur Bahnstrecke wird als gemischte Baufläche dargestellt. Die in diesem Streifen teilweise dargestellte Fläche für Bahnanlage wird in gemischte Bauflächen geändert.

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 der 11. Änderung des Flächennutzungsplans nebst Begründung, Umweltbericht und Vorhaben- und Erschließungsplan liegt

**in der Zeit vom 11. Januar 2021 bis 12. Februar 2021 einschließlich
in der Gemeinde Nordwalde,
Bispingallee 44, Zimmer 18,**

während der Einsichtnahmezeiten

**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. Auf Grund der Ausbreitung des Corona-Virus ist bei der Einsichtnahme das Tragen einer Mund-Nasen-Abdeckung vorgegeben.

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

Schutzgut	Art der Umweltinformation	Quelle
------------------	----------------------------------	---------------

Schutzgut Geologie/ Boden/Fläche		
Geologie	- Baugrunduntersuchungen, Ergebnis zur Erkundung der Untergrundverhältnisse und zur allgemeinen Bewertung des Baugrunds	- Geotechnischer Untersuchungsbericht Nr. 020919-NOR-GGR vom 07.11.2019, conTerra Geotechnische Gesellschaft mbH, Greven
Boden	- Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	- Entwurf Umweltbericht vom 07.12.2020, nts Ingenieurgesellschaft, Münster

Schutzgut Gewässer/ Grundwasser		
Wasser	- Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	- Entwurf Umweltbericht vom 07.12.2020, nts Ingenieurgesellschaft, Münster
Oberflächenentwässerung	- Konzeptplanung mit der Darstellung der Auswirkungen der Planung auf das bestehende Kanalnetz	- Entwässerungskonzept „Klimaschutzsiedlung Grüner Weg“ vom August 2020, nts Ingenieurgesellschaft, Münster

Schutzgut Klima/ Lufthygiene		
Luft und Klima	- Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	- Entwurf Umweltbericht vom 07.12.2020, nts Ingenieurgesellschaft, Münster

Schutzgut Arten/ Lebensgemeinschaften		
Artenschutz	- Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	- Entwurf Umweltbericht vom 07.12.2020, nts Ingenieurgesellschaft, Münster
	- Artenschutzprüfung	- Prüfprotokoll und Art-für-Art-Protokolle für Girlitz und Bluthänfling
	- Aussagen zu Artenschutzrechtlichen Belangen aus der frühzeitigen Beteiligung	- Stellungnahme Kreis Steinfurt vom 26.06.2020

Schutzgut Orts-/ Landschaftsbild		
Landschaft	- Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	- Entwurf Umweltbericht vom 07.12.2020, nts Ingenieurgesellschaft, Münster

Schutzgut Mensch/ Gesundheit		
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut - Lärm, Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung - Verkehr, Ergebnisse der Verkehrstechnischen Untersuchung 	<ul style="list-style-type: none"> - Entwurf Umweltbericht vom 07.12.2020, nts Ingenieurgesellschaft, Münster - Bericht über die Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 94 „Klimaschutzsiedlung Grüner Weg“ vom 04.03.2020, Wenker & Gesing, Gronau - Verkehrstechnische Untersuchung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 94 „Klimaschutzsiedlung Grüner Weg“ vom Februar 2020, nts Ingenieurgesellschaft mbH

Schutzgut Kultur/ Sachgüter		
Kultur- und Sachgüter	- Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	- Entwurf Umweltbericht vom 07.12.2020, nts Ingenieurgesellschaft, Münster

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen zum Planverfahren und aus dem Parallelverfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 94 „Klimaschutzsiedlung Grüner Weg“ liegen bislang vor:

Stellungnahme	vom	Belang(e)/ Information(en)
Bürger(in) A	02.11.2018	<ul style="list-style-type: none"> • Immissionsschutz -Verkehrsbelastung -Baustellenverkehr
Bürger(in) B	03.07.2018	<ul style="list-style-type: none"> • Immissionsschutz -Lärmemissionen

Bürger(in) C	21.05.2019	<ul style="list-style-type: none"> • Immissionsschutz - Verkehrsbelastung durch Bebauungsdichte - Belastungen durch die Bauphase und Baustellenverkehr - Gewerbelärm und Abstandserlass • Gewässer/ Grundwasser Entwässerung Plangebiet
Bürger(in) D	08.04.2020	<ul style="list-style-type: none"> • Immissionsschutz - Landwirtschaftliche Geruchsbelastung • Gewässer/ Grundwasser - Entwässerungsfunktion eines Vorfluters
Kreis Steinfurt	26.06.2020	<ul style="list-style-type: none"> • Naturschutz und Landschaftspflege - Anregungen zur Eingriffsbilanzierung sowie zur übrigen Kompensation - Anregung zur Pflanzliste • Artenschutzrechtliche Belange - Hinweise zur Artenschutzprüfung - Anregungen zu den Vermeidungsmaßnahmen
LWL-Archäologie für Westfalen	19.05.2020	<ul style="list-style-type: none"> • Kultur- und Sachgüter - Anregung zur Aufnahme eines Hinweises
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	20.05.2020	<ul style="list-style-type: none"> • Naturschutz und Landschaftspflege - Anregung zur Eingriffsbilanzierung
Deutsche Bahn AG – Immobilien – Region West	26.05.2020	<ul style="list-style-type: none"> • Immissionsschutz - Hinweis auf den Bahnbetrieb • Mensch/ Gesundheit - Absicherung der Bahnbetriebsanlagen während der Bauphase - Sicherheitshinweise zu den Bahnbetriebsanlagen

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen vorgebracht werden. Die Stellungnahmen können beispielsweise schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Hinweise:

Die ausliegenden Unterlagen sind auch auf der Homepage der Gemeinde Nordwalde unter www.nordwalde.de zu finden.

Gemäß § 3 Absatz 3 BauGB wird bei der 11. Änderung des Flächennutzungsplans ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Nordwalde, den 18. Dezember 2020

gez. Schemmann
Bürgermeisterin