

**04**

**Bebauungsplan Nr. 99 "Nahversorgungsstandort Emsdettener Straße"  
hier: Aufstellung im Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**

**Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Bereich: Grundstücke Gemarkung Nordwalde, Flur 40, Flurstücke 53, 136, 137, 184, 215 und 216.**

Der Rat der Gemeinde Nordwalde hat in seiner Sitzung am 21.09.2021 folgende Beschlüsse gefasst:

**Zu 1.**

Es wird festgestellt, dass aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen sind.

**Zu 2.**

**Kreis Steinfurt (15.06.2021)**

Abwägung siehe Anlage Abwägungstabelle, Seite 1  
Beschluss: Der Anregung wird nicht gefolgt.

**IHK Nord Westfalen (31.05.2021)**

Abwägung siehe Anlage Abwägungstabelle, Seite 2  
Beschluss: Die Präzisierung der Zweckbestimmung wird in die Planzeichnung übernommen. Im Übrigen nimmt der Rat die Stellungnahme zur Kenntnis.

**Handwerkskammer Münster (17.06.2021)**

Abwägung siehe Anlage Abwägungstabelle, Seite 4  
Beschluss: Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Es wird festgestellt, dass von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ansonsten keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

**Zu 3.**

Der Bebauungsplan Nr. 99 „Nahversorgungsstandort Emsdettener Straße“ wird gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlage).

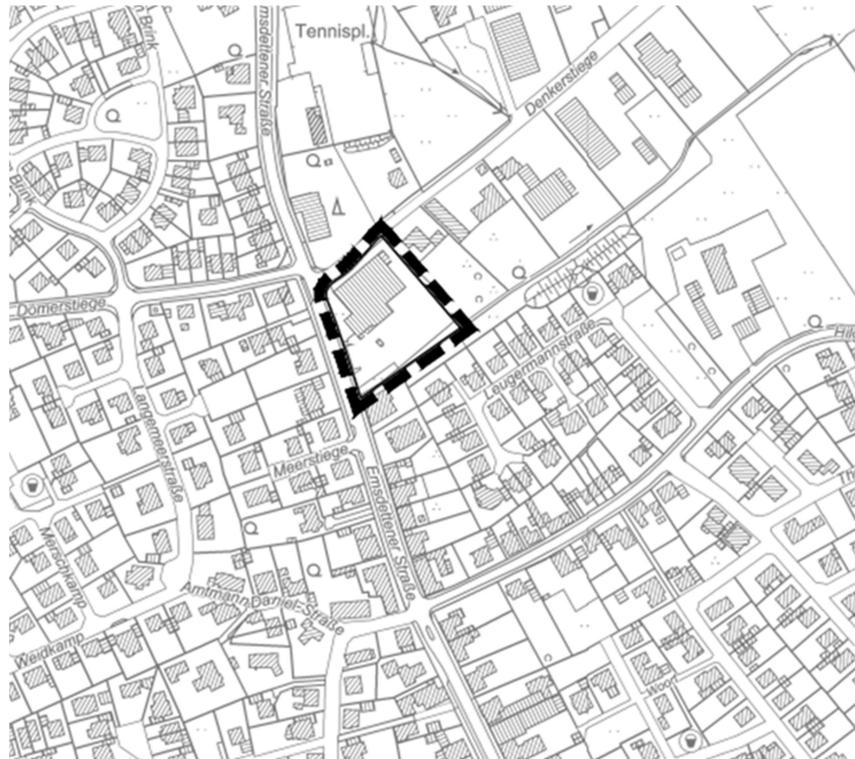
**Zu 4.**

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 99 „Nahversorgungsstandort Emsdettener Straße“ wird zugestimmt (Anlage).

Der Planbereich liegt südlich der Denkerstiege an der Emsdettener Straße und ist mit einem Lebensmitteldiscounter zur Nahversorgung bebaut. Zur zukünftigen Stärkung des Nahversorgungsstandortes soll dem dortigen Marktstandort eine höhere Verkaufsfläche ermöglicht werden. Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Einzelhandel, in dem der Einzelhandel auf Discountmärkte beschränkt ist. Die Verkaufsfläche soll auf 950 qm zuzüglich 40 qm für den bestehenden Bäcker erhöht werden.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet aktuell Gewerbeflächen dar. Der Flächennutzungsplan ist hier im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplans anzupassen.

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



Die Änderung nach § 13a BauGB des Bebauungsplans Nr. 99 „Nahversorgungsstandort Emsdettener Straße“ wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 11 der Hauptsatzung der Gemeinde Nordwalde vom 07.10.2014 in der aktuell geltenden Fassung öffentlich bekanntgemacht.

Mit Bekanntmachung tritt die Änderung nach § 13a BauGB des Bebauungsplans Nr. 99 „Nahversorgungsstandort Emsdettener Straße“ in Kraft.

Die Änderung nach § 13a BauGB des Bebauungsplans Nr. 99 „Nahversorgungsstandort Emsdettener Straße“ nebst Begründung wird ab dem Tage dieser Bekanntmachung

**in der Gemeinde Nordwalde, Bispingallee 44,**

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 bereitgehalten. Auf Verlangen wird über den Inhalt Auskunft erteilt.

Die Unterlagen sind auch auf der Homepage der Gemeinde Nordwalde unter [www.nordwalde.de](http://www.nordwalde.de) zu finden.

Zugleich wird bekanntgemacht, dass der Flächennutzungsplan gem. § 13a Abs. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst wurde (Gewerbeflächen in sonstiges Sondergebiet der Lebensmittelnahversorgung). Der berichtigte Flächennutzungsplan kann am gleichen Ort und zu den gleichen Zeiten eingesehen werden wie der Bebauungsplan.

**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.

**Übereinstimmungsbestätigung:**

Gemäß § 2 Absatz 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut der vorstehenden Beschlüsse mit den Beschlüssen des Rates vom 21.09.2021 übereinstimmen und nach § 2 Absatz 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

**Hinweise:**

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Gemäß § 215 BauGB werden eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung der Vorschriften oder den Mangel der Abwägung begründet, ist darzulegen.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Abs. 6 GO NW die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres nach der Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a. eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b. die Satzung 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 29.09.2021

gez. Schemmann  
(Bürgermeisterin)