

01

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 101 „Gewerbegebiet Süd“

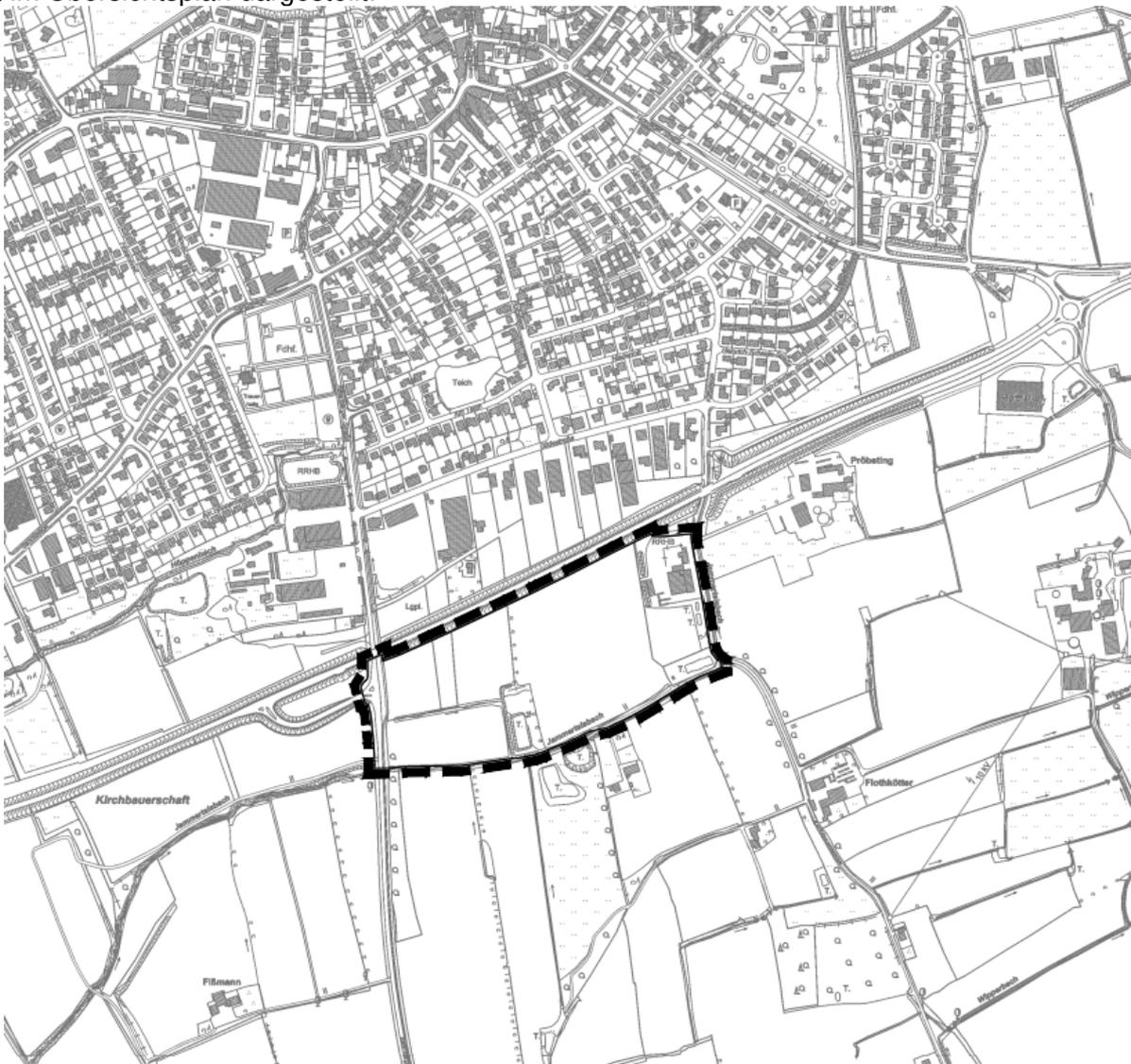
hier: Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Geltungsbereich: Grundstücke Gemarkung Nordwalde, Flur 22, Flurstücke 140, 367, 402, 403, 428, 429, 430, 431, 432, 433 teilweise, 434 und 441

Der Rat der Gemeinde Nordwalde hat in seiner Sitzung am 20. September 2022 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 101 „Gewerbegebiet Süd“ einschließlich der dazugehörigen Begründung und vorliegenden umweltrelevanten Informationen öffentlich auszulegen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 101 „Gewerbegebiet Süd“ soll ein Gewerbegebiet entwickelt werden. Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Nordwalde ist in dem Planbereich überwiegend „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Eine Änderung des FNP ist daher erforderlich, um die neu festzusetzende Gewerbefläche neu darzustellen. Die Änderung des wirksamen FNPs der Gemeinde Nordwalde wird im Parallelverfahren (12. Änderung des Flächennutzungsplans) durchgeführt.

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. 101 „Gewerbegebiet Süd“ nebst Begründung, Umweltbericht und umweltbezogener Informationen liegt

**in der Zeit vom 03. April 2023 bis 08. Mai 2023 einschließlich
in der Gemeinde Nordwalde,
Bispingallee 15, Obergeschoss Raum Nr. 114,**

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.

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	- Baugrundgutachten Nr. 2110-4867-1 vom 08.12.2021, OWS Ingenieurgeologen, Greven
Boden und Fläche	- Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	- Entwurf Umweltbericht vom Februar 2023, Büro für Landschafts- und Freiraumplanung Leser Albert Bielefeld, Bochum
	- Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	- Begründung zum Entwurf vom 22.03.2023, Planungsbüro Hahm, Osnabrück
Schutzgut Wasser/ Gewässer/ Grundwasser		
Wasser, Grundwasser und Oberflächen-gewässer	- Bewertung von vier Stillgewässern bezgl. Schutzstatus gem. § 30 BNatSchG - Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	- Bewertung vom August 2022, Büro für Landschafts- und Freiraumplanung Leser Albert Bielefeld, Bochum - Umweltbericht vom März 2023, Büro für Landschafts- und Freiraumplanung Leser Albert Bielefeld, Bochum

Schutzgut Klima/ Lufthygiene		
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut - Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut 	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht vom März 2023, Büro für Landschafts- und Freiraumplanung Leser Albert Bielefeld, Bochum - Begründung zum Entwurf vom 22.03.2023, Planungsbüro Hahm, Osnabrück

Schutzgut Arten/ Lebensgemeinschaften		
Artenschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut - Artenschutzprüfung 	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht vom März 2023, Büro für Landschafts- und Freiraumplanung Leser Albert Bielefeld, Bochum - Artenschutzgutachten vom 08.03.2022, Büro für Landschafts- und Freiraumplanung Leser Albert Bielefeld, Bochum

Schutzgut Orts-/ Landschaftsbild		
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut - Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut 	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht vom März 2023, Büro für Landschafts- und Freiraumplanung Leser Albert Bielefeld, Bochum - Begründung zum Entwurf vom 22.03.2023, Planungsbüro Hahm, Osnabrück

Schutzgut Mensch/ Gesundheit		
Mensch/ Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut - Geruch, Ergebnisse der geruchstechnischen Untersuchung - Ergänzende Stellungnahme zur geruchstechnischen Untersuchung 	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht vom März 2023, Büro für Landschafts- und Freiraumplanung Leser Albert Bielefeld, Bochum - Bericht über die geruchstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 101 „Gewerbegebiet Süd“ vom 09.12.2021, Wenker & Gesing, Gronau - Stellungnahme vom 01.07.2022 zur Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW vom 25.05.2022, Wenker & Gesing, Gronau

	<ul style="list-style-type: none"> - Verkehr, Ergebnisse der Verkehrstechnischen Untersuchung - Verkehrslärm, Ergebnisse der lärmtechnischen Untersuchung zum Neubau der L 555 - Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut 	<ul style="list-style-type: none"> - Verkehrstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 101 „Gewerbegebiet Süd“ vom 20.12.2021, Planungsbüro Hahm, Osnabrück - Lärmtechnische Untersuchung für den Neubau der L 555 vom 30.09.2004, Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen - Begründung zum Entwurf vom 22.03.2023, Planungsbüro Hahm, Osnabrück
--	---	--

Schutzgut Kultur/ Sachgüter		
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut - Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut 	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht vom Februar 2023, Büro für Landschafts- und Freiraumplanung Leser Albert Bielefeld, Bochum - Begründung zum Entwurf vom 22.03.2023, Planungsbüro Hahm, Osnabrück

Gemäß § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB werden ferner die nach Einschätzung der Gemeinde Nordwalde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ausgelegt. Hierbei handelt es sich um folgende Stellungnahmen:

Stellungnahme	vom	Belang(e)/ Information(en)
WLV für Bürger(in)	19.05.2022	<ul style="list-style-type: none"> • Klima/ Lufthygiene/ Mensch/ Gesundheit <ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zum Bericht zur geruchstechnischen Untersuchung • Schutzgut Gewässer/ Grundwasser <ul style="list-style-type: none"> - Oberflächenentwässerung
Kreis Steinfurt	27.05.2022	<ul style="list-style-type: none"> • Natur- und Artenschutz <ul style="list-style-type: none"> - Anregungen zur Eingriffsbilanzierung - Anregungen zu Erhaltungsgeboten und Abstand bestehender Gehölze - Anregungen zu weitergehenden Festsetzungen - Anregungen zur Artenschutzprüfung • Grundwasser <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis zur Erlaubnispflicht
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	25.05.2022	<ul style="list-style-type: none"> • Geologie/ Boden Fläche <ul style="list-style-type: none"> - landwirtschaftliche/ agrarstrukturelle Bedenken zum Flächenverbrauch • Klima/ Lufthygiene <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis zum Bericht zur geruchstechnischen Untersuchung

IHK Nord Westfalen	25.05.2022	<ul style="list-style-type: none"> • Sachgüter - Anregungen zur Dachbegrünung
Landesbetrieb Straßenbau NRW	31.05.2022	<ul style="list-style-type: none"> • Mensch und Gesundheit - Hinweis zum Lärmschutz zur L 555
Westfälisch-Lippischer Landwirtschaftsverband e.V.	24.05.2022	<ul style="list-style-type: none"> • Fläche - Flächenverbrauch und Nutzung • Klima/ Lufthygiene/ Mensch/ Gesundheit - Hinweise zum Bericht zur geruchstechnischen Untersuchung
Naturschutzbund Kreis Steinfurt	05.05.2022	<ul style="list-style-type: none"> • Natur und Arten - Artenschutz/ Ökologie - Lichtemissionen - Anregung zur Eingrünung und Gehölzen • Gewässer, Oberflächengewässer - Anregung zur Starkregenkarte • Mensch und Gesundheit - Anregung zur Verbesserung der Folgen bei Hitze
Gelsenwasser	19.04.2022	<ul style="list-style-type: none"> • Sachgüter - Hinweise zur Lage von Gasleitungen und zukünftiger Gasversorgung mit Gas
Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH	17.05.2022	<ul style="list-style-type: none"> • Sachgüter - Hinweise zur Lage von Telekommunikationsleitungen und zukünftiger Versorgung mit Telekommunikationsleitungen

Gemäß § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB werden ferner die nach Einschätzung der Gemeinde Nordwalde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ausgelegt. Hierbei handelt es sich um folgende Stellungnahmen:

Stellungnahme	vom	Belang(e)/ Information(en)
Gelsenwasser	25.04.2022	<ul style="list-style-type: none"> • Sachgüter - Hinweise zur Lage einer Gashochdruckleitung

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.

Nordwalde, den 23. März 2023

gez. Schemmann
Bürgermeisterin