

**02**

**Bebauungsplan Nr. 97 "Emsdettener Straße/Ewigmannstiege"  
hier: Aufstellung im Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Rat der Gemeinde Nordwalde hat in seiner Sitzung am 20.06.2023 folgenden Beschluss gefasst:

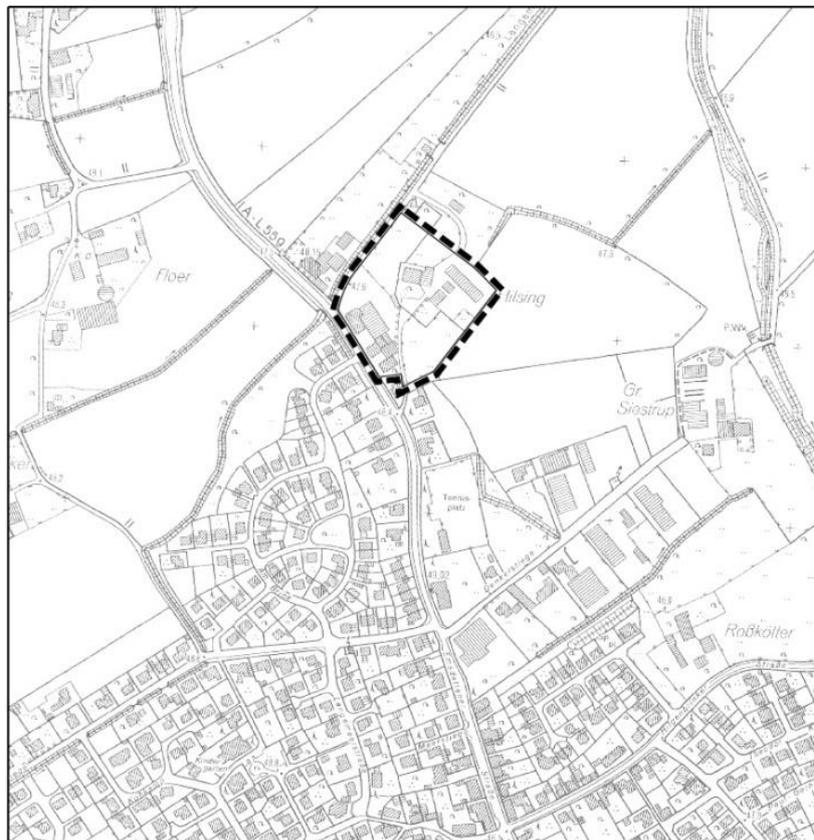
**Über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 97 „Emsdettener Straße/Ewigmannstiege“ wird eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt.**

Im Bereich dieses Bebauungsplanes bestehen bislang keine Regelungen der verbindlichen Bauleitplanung.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind veränderte Anforderungen an die Nutzung der am nordöstlichen Siedlungsrandbereich gelegenen Flächen. Auf Antrag des Eigentümers soll mit Hilfe der Aufstellung dieses Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine planungsrechtliche Absicherung des baulichen Bestandes und seiner bisherigen Nutzungen sowie gleichzeitig Erweiterungsmöglichkeiten für vergleichbare Nutzungen geschaffen werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordwalde sind der südwestliche Teil des Geltungsbereiches des Plangebietes noch als „Gemischte Bauflächen“ und der nordöstliche Teil als „Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt“. Der Flächennutzungsplan ist daher mit der Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 13a Abs. 2 Ziff. 2 im Wege der Berichtigung anzupassen.

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 Bebauungsplanes Nr. 97 „Emsdettener Straße/Ewigmannstiege“ nebst Begründung und Umweltbericht liegt

**in der Zeit vom 03.07.2023 bis 09.08.2023 einschließlich  
in der Gemeinde Nordwalde,  
Bispingallee 15, Obergeschoss, Raum 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:

<b>Schutzgut</b>	<b>Art der Umweltinformation</b>	<b>Quelle</b>
<b>Schutzgut Geologie/ Boden/Fläche</b>		
Boden	- Baugrunduntersuchungen, Ergebnis zur Erkundung der Untergrundverhältnisse und zur allgemeinen Bewertung des Baugrunds	- Untersuchungsbericht Nr. E – 8097 / 7733 vom 02.03.2020, Dipl.-Ing. Wolfgang de Reuter, Altenberge
Geologie/Boden	- Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	- Entwurf Umweltbericht vom 07.06.2023, Planungsbüro Hahm
<b>Schutzgut Gewässer/ Grundwasser</b>		
Wasser	- Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	- Entwurf Umweltbericht vom 07.06.2023, Planungsbüro Hahm
Oberflächenentwässerung	- Baugrunduntersuchungen, Ergebnis zur Erkundung der Untergrundverhältnisse und zur allgemeinen Bewertung des Baugrunds	- Untersuchungsbericht Nr. E – 8097 / 7733 vom 02.03.2020, Dipl.-Ing. Wolfgang de Reuter, Altenberge
<b>Schutzgut Klima/ Lufthygiene</b>		
Luft und Klima	- Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	- Entwurf Umweltbericht vom 07.06.2023, Planungsbüro Hahm
<b>Schutzgut Arten/ Lebensgemeinschaften</b>		
Artenschutz	- Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	- Entwurf Umweltbericht vom 07.06.2023, Planungsbüro Hahm

	- Artenschutzprüfung	- Artenschutzprüfung Stufe 1 vom 04.11.2019, Büro BIO-CONSULT, Belm
--	----------------------	---------------------------------------------------------------------

<b>Schutzgut Orts-/ Landschaftsbild</b>		
Landschaft	- Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	- Entwurf Umweltbericht vom 07.06.2023, Planungsbüro Hahm

<b>Schutzgut Mensch/ Gesundheit</b>		
Mensch	- Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	- Entwurf Umweltbericht vom 07.06.2023, Planungsbüro Hahm

<b>Schutzgut Kultur/ Sachgüter</b>		
Kultur- und Sachgüter	- Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	- Entwurf Umweltbericht vom 07.06.2023, Planungsbüro Hahm

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.

#### **Übereinstimmungsbestätigung:**

Gemäß § 2 Absatz 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut der vorstehenden Beschlüsse mit den Beschlüssen des Haupt- und Finanzausschusses vom 28. April 2020 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.

#### **Hinweise:**

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

Nordwalde, den 29.06.2023

gez. Schemmann  
(Bürgermeisterin)