

**02**

**Bebauungsplan Nr. 104 „Althausweg“**

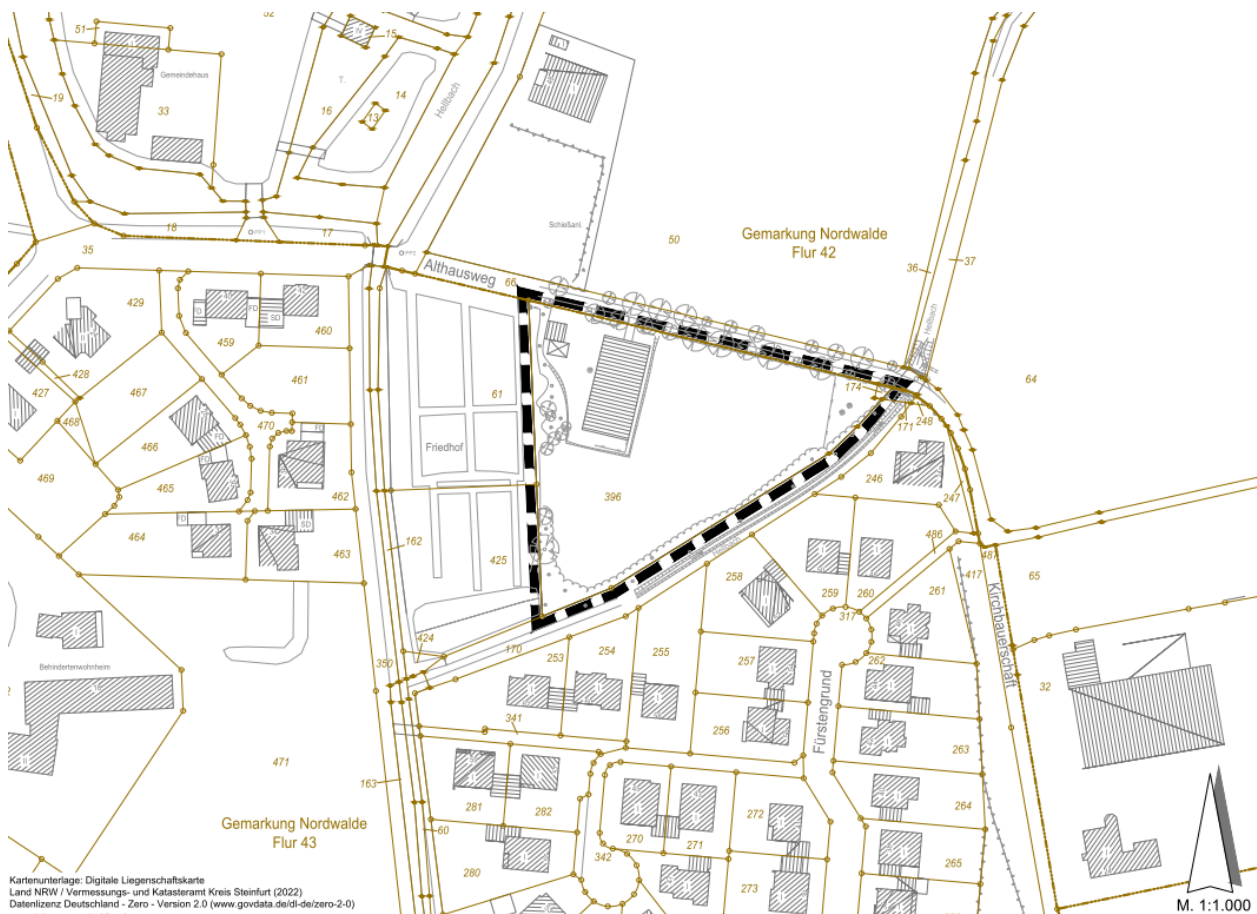
**hier:  
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 (BauGB)**

**Geltungsbereich: Grundstücke Gemarkung Nordwalde, Flur 43, Flurstücke 174 und 396**

Der Rat der Gemeinde Nordwalde hat in seiner Sitzung am 19. September 2023 die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 104 „Althausweg“ schafft die Gemeinde Nordwalde die planerische Grundlage für die Errichtung einer Kindertagesstätte mit sich anschließender moderater Wohnbebauung. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Nordwalde stellt für diesen Bereich öffentliche Grünfläche mit der Zweckbindung Friedhof dar. Der FNP wird daher mit der 15. Änderung im Parallelverfahren mit der Darstellung von Wohnbaufläche angepasst.

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



Gemäß § 3 Absatz 1 BauGB wird hiermit bekannt gemacht:

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 104 „Althausweg“ nebst Begründung mit Umweltbericht und umweltbezogenen Informationen liegt

**in der Zeit vom 16. Oktober 2023 bis 17. November 2023 einschließlich  
in der Gemeinde Nordwalde,  
Bispingallee 15, Zimmer 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. Anmerkung: Am Mittwoch, 01. November 2023, Allerheiligen, ist die Gemeindeverwaltung geschlossen).

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

- Vorentwurf der Begründung und dem Umweltbericht als Teil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 104 „Althausweg“ mit Informationen zur Bestandssituation, zu den Auswirkungen der Planung auf die betroffenen Schutzgüter sowie deren Wechselwirkungen. Enthalten sind Aussagen zu den Schutzgütern Fläche, Boden, Gewässer, Grundwasser, Klima, Lufthygiene, Arten, Lebensgemeinschaften, Orts- und Landschaftsbild, Mensch, Gesundheit, Kulturgüter und sonstige Sachgüter.
- Artenschutzprüfung Stufe I vom 24.05.2023, Bio-Consult, Belm mit Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Arten.
- Bericht zur geruchstechnischen Untersuchung vom 25.04.2023, Wenker & Gesing, Gronau mit Informationen zu den einwirkenden Gerüchen, Ergebnisse der geruchstechnischen Untersuchung. Enthalten sind Aussagen zu den Schutzgütern Lufthygiene, Mensch und Gesundheit.
- Bericht zur schalltechnischen Untersuchung vom 25.04.2023, Wenker & Gesing, Gronau mit Informationen der durch die Planung zu erwartenden Geräuschmissionen in der Nachbarschaft. Schutzgüter: Mensch und Gesundheit.
- Entwässerungskonzeptplanung und Berechnung durch das Planungsbüro Hahm, Osnabrück mit Informationen zur Regenwasserentwässerung und Rückhaltung in Bezug auf die Schutzgüter Gewässer und Klima (Klimafolgenanpassung).

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 Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben.

**Hinweis:**

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

Nordwalde, den 28. September 2023

gez. Schemmann  
(Bürgermeisterin)