

02

**Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich "Bahnhofstraße/Finkenbreil"
hier: Aufstellung gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch**

1. Aufstellungsbeschluss

2. Vorentwurfsbeschluss

3. Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

4. Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Bereich: Grundstücke Gemarkung Nordwalde, Flur 51, Flurstücke 135, 136, 138, 210, 403

Der Rat der Gemeinde Nordwalde hat in seiner Sitzung am 09.04.2019 folgende Beschlüsse gefasst:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 „Bahnhofstraße/Finkenbreil“ für den im Übersichtsplan gekennzeichneten Geltungsbereich (Gemarkung Nordwalde, Flur 51, Flurstücke 135, 136, 138, 210, 403) wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

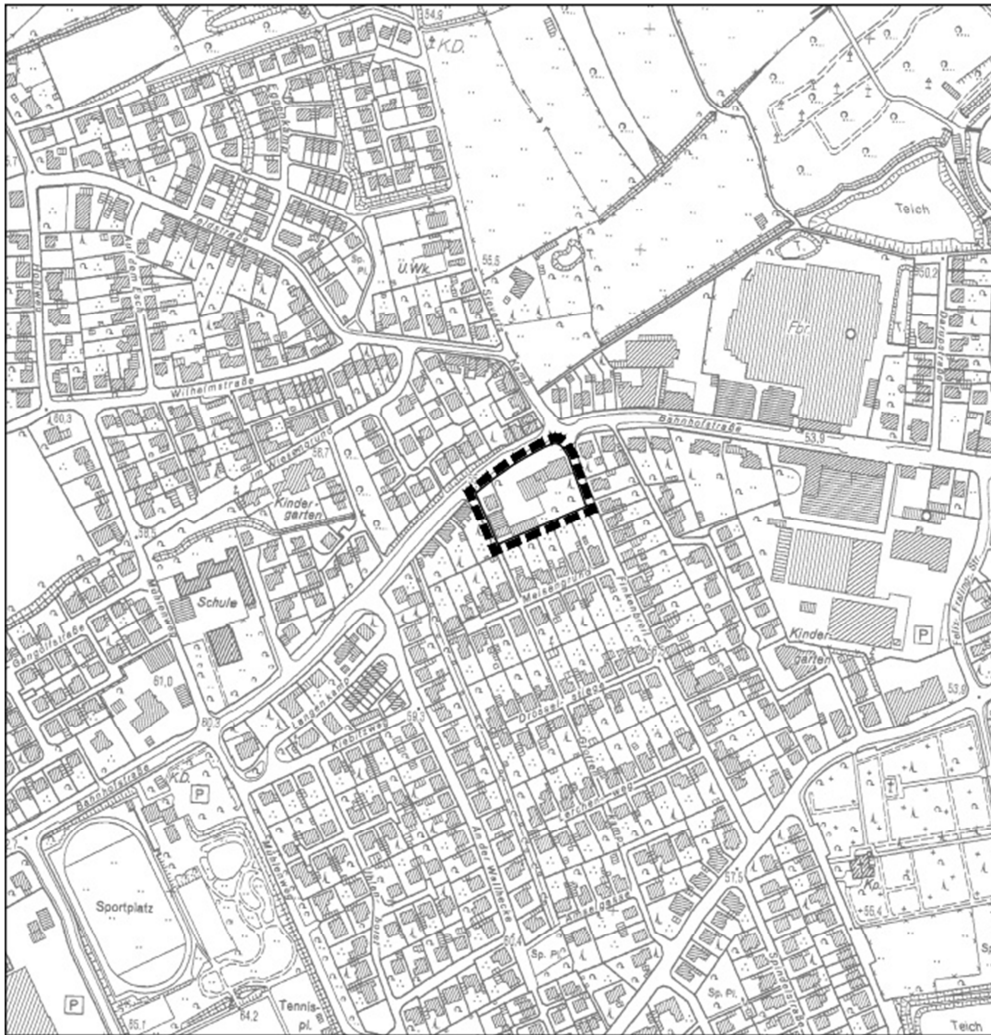
2. Dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 95 „Bahnhofstraße/Finkenbreil“ nebst Begründung wird zugestimmt (Anlagen). Die Verwaltung wird beauftragt, die Festsetzungsschablonen zum Offenlagebeschluss differenziert auszuarbeiten.

3. Über den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 95 „Bahnhofstraße/Finkenbreil“ wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

4. Über den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 95 „Bahnhofstraße/Finkenbreil“ wird eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

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

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Nordwalde ist der gesamte Plangeltungsbereich als „Gemischte Bauflächen“ dargestellt. Eine Änderung des FNP ist somit erforderlich, um die Wohnflächennutzung neu darzustellen und damit die Basis gemäß § 8 (2) BauGB (Entwicklungsgebot) für die Aufstellung des Bebauungsplanes zu schaffen. Es handelt sich um die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes. Sie soll im Parallelverfahren durchgeführt werden.



Gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wird hiermit bekannt gemacht:

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 95 „Bahnhofstraße/Finkenbreil“ nebst Begründung, Umweltbericht und Erläuterungsbericht zur schalltechnischen Untersuchung liegt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

**in der Zeit vom 29. April 2019 bis 31. Mai 2019 einschließlich
in der Gemeinde Nordwalde,
Bahnhofstraße 2, Zimmer 26,**

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 öffentlich aus.

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

Art der Umweltinformation		Quelle
Schutzgut Geologie/ Boden/Fläche		
Siehe Umweltbericht		
Altlasten	- Orientierende Altlastenerkundung	- Gutachten Orientierende Altlastenerkundung vom 29.04.2018, WESSLING GmbH
Schutzgut Gewässer/ Grundwasser		
Siehe Umweltbericht		
Schutzgut Klima/ Lufthygiene		
Siehe Umweltbericht		
Schutzgut Arten/ Lebensgemeinschaften		
Siehe Umweltbericht		
Schutzgut Orts-/ Landschaftsbild		
Siehe Umweltbericht		
Schutzgut Mensch/ Gesundheit		
Siehe Umweltbericht		
Geräusche	- Verkehrslärm	- Schalltechnische Untersuchung, Erläuterungsbericht 01/ 2019 vom 16.01.2019, Planungsbüro Hahm
Schutzgut Kultur/ Sachgüter		
Siehe Umweltbericht		

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen vorgebracht werden.

Übereinstimmungsbestätigung:

Gemäß § 2 Absatz 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut der vorstehenden Beschlüsse mit den Beschlüssen des Rates vom 09. April 2019 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:

Gemäß § 7 Absatz 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 2018 (GV. NRW. S. 759), kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,

b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan 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 15. April 2019

gez. Schemmann
Bürgermeisterin