

01

Bebauungsplan Nr. 51 „Ortskern West“ – 2. Änderung hier: Aufstellung gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

**Bereich: Grundstücke Gemarkung Nordwalde, Flur 45, Flurstücke 506 und 865
(ehemaliges Rathaus und Rathausvorplatz sowie ehemaliger Baustoffhandel)**

Der Rat der Gemeinde Nordwalde hat in seiner Sitzung am 22. Juni 2021 folgende Beschlüsse gefasst:

Zu 1.

Es wird festgestellt, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Zu 2.

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

Zu 3.

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

Zu 4.

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 51 „Ortskern West“ – 2. Änderung gemäß § 9 BauGB wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen (Anlage).

Zu 5.

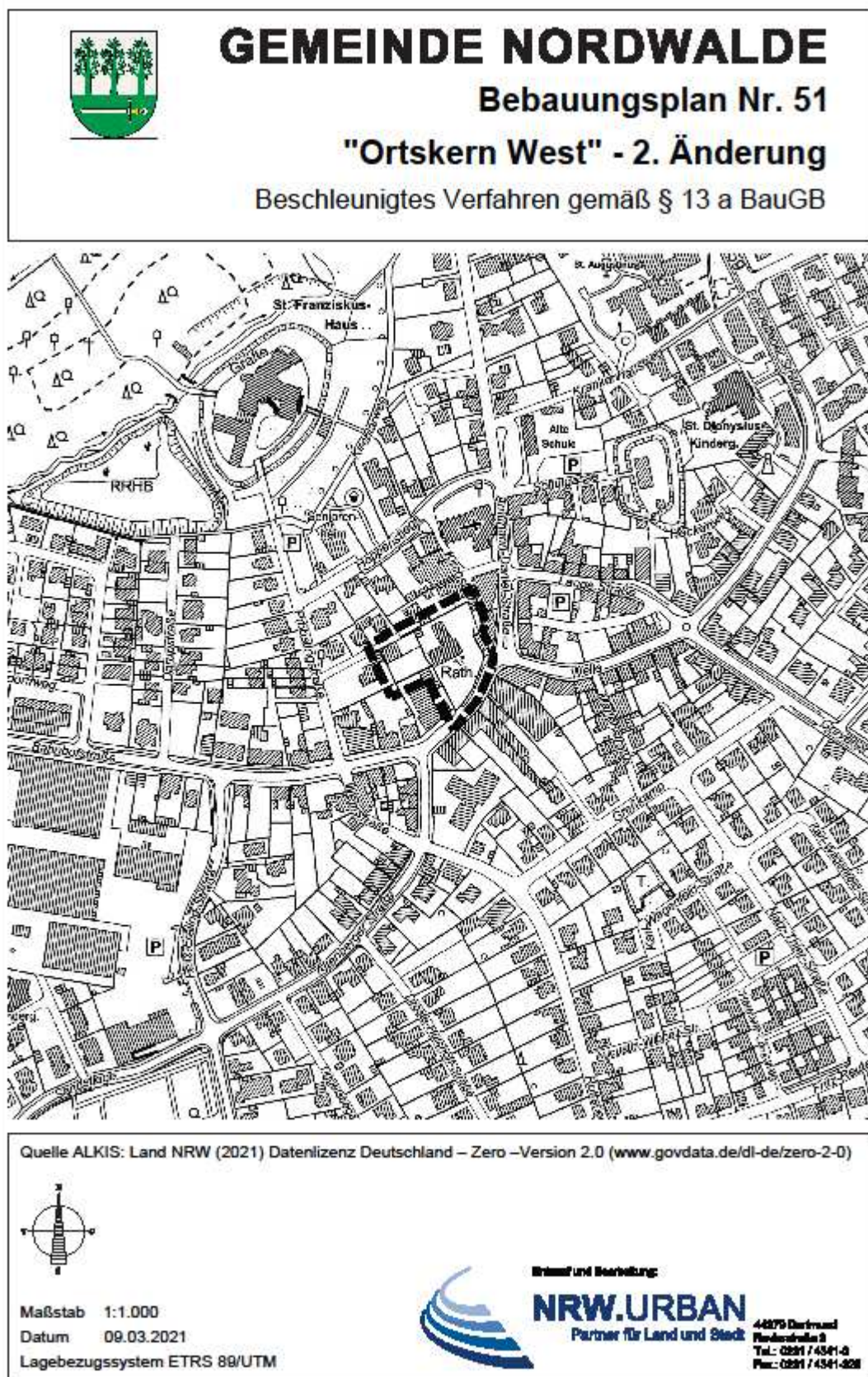
Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 51 „Ortskern West“ – 2. Änderung wird beschlossen.

Die Gemeinde Nordwalde plant auf den gemeindeeigenen Grundstücken des ehemaligen Rathauses und angrenzenden ehemaligen Baustoffhandels den Neubau eines Bürgerzentrums mit einer integrierten Verwaltungseinheit, das sich untergliedert in eine kulturelle Begegnungsstätte und Räumlichkeiten für die Gemeindeverwaltung.

Die ursprüngliche Konzeption eines Rathauses mit angeschlossener Wohn- und Gewerbenutzung auf einer festgesetzten Mischgebietsfläche mit angrenzender Verkehrsfläche musste daher angepasst werden. Nunmehr wird der gesamte Geltungsbereich als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen, und zwar für öffentliche Verwaltungen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.

Der Flächennutzungsplan stellte für den Planbereich gemischte Bauflächen dar. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst worden.

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



Der Bebauungsplan Nr. 51 „Ortskern West“ – 2. Änderung wird hiermit gemäß § 10 Absatz 3 BauGB in Verbindung mit § 11 der Hauptsatzung der Gemeinde Nordwalde vom 7. Oktober 2014 öffentlich bekanntgemacht.

Mit Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 51 „Ortskern West“ – 2. Änderung in Kraft.

Der Bebauungsplan 51 „Ortskern West“ – 2. Änderung 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 zu finden.

Zugleich wird bekanntgemacht, dass der Flächennutzungsplan gemäß § 13 a Absatz 2 BauGB im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst wurde (gemischte Bauflächen in Flächen für den Gemeinbedarf). 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 22. Juni 2021 übereinstimmen und nach § 2 Absatz 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 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 Absatz 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 1. Juli 2021

gez. Schemmann
-Bürgermeisterin-