

**02**

**Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich der Feldstraße und der Dömerstiege mit der Bezeichnung Nr. 96 „Windmühlenfeld“**

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

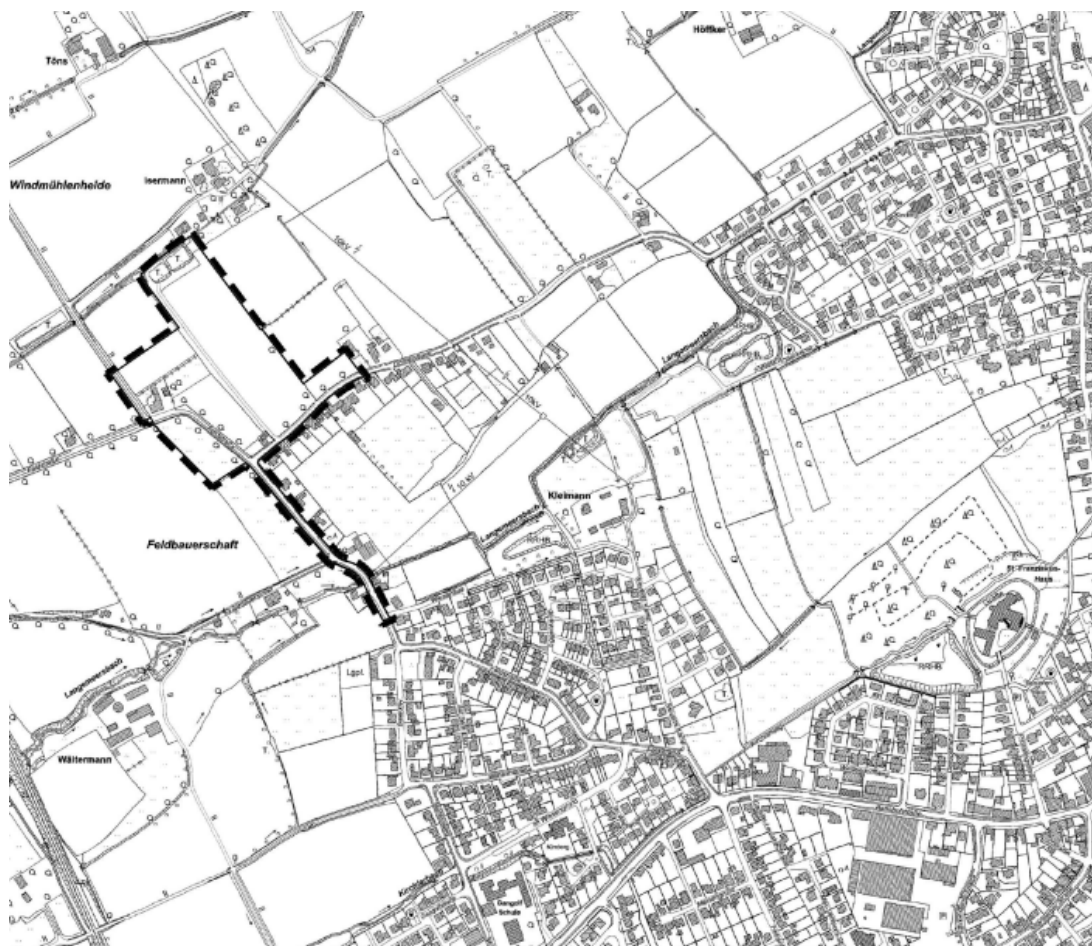
**Geltungsbereich: Grundstücke Gemarkung Nordwalde, Flur 49, Flurstücke 2 teilw., 15 teilw., 17, 18, 24, 36, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56 und 57 sowie Flur 50, Flurstücke 44 und 224 teilw. sowie Flur 54, Flurstücke 1 teilw., 23 und 24**

Der Rat der Gemeinde Nordwalde hat in seiner Sitzung am 14. Juni 2022 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 96 „Windmühlenfeld“ einschließlich der dazugehörigen Begründung und vorliegenden umweltrelevanten Informationen öffentlich auszulegen.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans nordwestlich der Ortsmitte am Siedlungsrand von Nordwalde sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung des Planbereichs mit bezahlbarem Wohnraum in Nordwalde geschaffen werden. Weiter sind in dem Planbereich ein Kinderspielplatz, ein Regenrückhaltebecken und Grünflächen vorgesehen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Nordwalde ist der gesamte Plangeltungsbereich überwiegend als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Eine Änderung des FNP ist im Parallelverfahren bereits erfolgt, um die Wohnflächennutzung neu darzustellen und damit die Basis gemäß § 8 Absatz 2 BauGB (Entwicklungsgebot) für die Aufstellung des Bebauungsplanes zu schaffen. Es handelt sich um die zur Genehmigung anstehende 9. Änderung des Flächennutzungsplanes.

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. 96 „Windmühlenfeld“ nebst Begründung liegt

**in der Zeit vom 08. August 2022 bis 09. September 2022 einschließlich  
in der Gemeinde Nordwalde,  
Bispingallee 44, Zimmer Nr. 18,**

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:

<b>Schutzgut</b>	<b>Art der Umweltinformation</b>	<b>Quelle</b>
<b>Schutzgut Geologie/ Boden/Fläche</b>		
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Angaben der Bodenbeschaffenheit zum Kanal-/ Straßenbau sowie zur Versicherungsfähigkeit</li> <li>- Deklarationsanalytik an Asphalt- und Bodenproben</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baugrundgutachten vom 30.06.2020, OWS Ingenieurgeologen, Greven</li> <li>- Gutachterliche Stellungnahme vom 30.06.2020, OWS Ingenieurgeologen, Greven</li> </ul>
Boden, Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut</li> <li>- Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umweltbericht vom 20.05.2022, Landschaftsökologie &amp; Umweltplanung Dipl. Geograph Michael Wittenborg</li> <li>- Entwurf Begründung vom 19.05.2022</li> </ul>
<b>Schutzgut Gewässer/ Grundwasser</b>		
Wasser, Abwasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut</li> <li>- Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umweltbericht vom 20.05.2022, Landschaftsökologie &amp; Umweltplanung Dipl. Geograph Michael Wittenborg</li> <li>- Entwurf Begründung vom 19.05.2022</li> </ul>

Oberflächen-entwässerung	- Konzeptplanung	- Entwässerungskonzept „Windmühlenfeld“ vom Planungsbüro Hahm, Stand 25.06.2019
--------------------------	------------------	---

<b>Schutzgut Klima/ Lufthygiene</b>		
Luft und Klima, Emissionen und Immissionen	- Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	- Umweltbericht vom 20.05.2022, Landschaftsökologie & Umweltplanung Dipl. Geograph Michael Wittenborg
Geruch	- Landwirtschaftliche Maststallanlagen/ Tierhaltung  - Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut  - Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	- Bericht Nr. 4077.5/014 vom 17.05.2022 zur Geruchstechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 96 „Windmühlenfeld“ vom Büro Wenker & Gesing  - Umweltbericht vom 20.05.2022, Landschaftsökologie & Umweltplanung Dipl. Geograph Michael Wittenborg  - Entwurf Begründung vom 19.05.2022

<b>Schutzgut Arten/ Lebensgemeinschaften</b>		
Artenschutz	- Artenschutzprüfung	- Artenschutzrechtliche Prüfung durch das Büro Landschaftsökologie & Umweltplanung Michael Wittenborg, Stand Mai 2022
Tiere und Pflanzen/ biologische Vielfalt	- Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	- Umweltbericht vom 20.05.2022, Landschaftsökologie & Umweltplanung Dipl. Geograph Michael Wittenborg
Pflanzen, Obstbaumallee	- Informationen zur Bestandssituation sowie Maßnahmen zum Erhalt der Obstbaumallee	- Konzept zum Erhalt der Obstbaumallee Feldstraße, Baumpflegezentrale vom 03.12.2021

<b>Schutzgut Orts-/ Landschaftsbild</b>		
Landschaftsbild	- Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	- Umweltbericht vom 20.05.2022, Landschaftsökologie & Umweltplanung Dipl. Geograph Michael Wittenborg

<b>Schutzgut Mensch/ Gesundheit</b>		
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verkehr, Ergebnisse der Verkehrstechnischen Untersuchung</li> <li>- Landwirtschaftliche Maststallanlagen/ Tierhaltung</li> <li>- Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut</li> <li>- Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Verkehr</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verkehrsuntersuchung vom Büro blanke ambrosius, Bochum vom August 2020</li> <li>- Bericht Nr. 4077.5/014 vom 17.05.2022 zur Geruchstechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 96 „Windmühlenfeld“ vom Büro Wenker &amp; Gesing</li> <li>- Umweltbericht vom 20.05.2022, Landschaftsökologie &amp; Umweltplanung Dipl. Geograph Michael Wittenborg</li> <li>- Entwurf Begründung vom 19.05.2022</li> </ul>

<b>Schutzgut Kultur/ Sachgüter</b>		
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umweltbericht vom 20.05.2022, Landschaftsökologie &amp; Umweltplanung Dipl. Geograph Michael Wittenborg</li> </ul>

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:

<b>Stellungnahme</b>	<b>vom</b>	<b>Belang(e)/ Information(en)</b>
Bürger(in) A	03.08.2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzgut Gewässer/ Grundwasser</li> <li>- Oberflächenentwässerung</li> </ul>
Bürger(in) B	03.11.2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arten</li> <li>- Artenschutz/ Ökologie</li> <li>• Mensch und Gesundheit</li> <li>- Lärmemissionen</li> <li>- Verkehrsführung und Belastung</li> </ul>
Bürger(in) C	20.12.2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Klima/ Lufthygiene</li> <li>- Hinweise zum Bericht zur geruchstechnischen Untersuchung</li> <li>• Natur- und Artenschutz</li> <li>- Hinweise zu textlicher Festsetzung</li> </ul>
Bürger(innen) D-H sowie J, M und N	11.02.2020 13./18.02.2020 20.02.2020 27.02.2020 27.02.2020 28.02.2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mensch und Gesundheit</li> <li>- Verkehrsführung und Belastung</li> </ul>
Bürger I	11.02.2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geologie/ Boden Fläche</li> <li>- weitere Flächeninanspruchnahme</li> </ul>

Bürger K und L	11.02.2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geologie/ Boden Fläche</li> <li>- Anregung zur Bebauung</li> <li>- Anregung zur Standortwahl</li> </ul>
WLV- Landwirtschaftlicher Ortsverband	24.02.2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mensch und Gesundheit</li> <li>- Lärmemissionen</li> <li>- Verkehrsführung und Belastung</li> <li>• Klima/ Lufthygiene</li> <li>- Hinweise zum Bericht zur geruchstechnischen Untersuchung</li> </ul>
Kreis Steinfurt	02.03.2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Natur- und Artenschutz</li> <li>- Anregungen zur Eingriffsbilanzierung</li> <li>- Anregungen zu Erhaltungsgeboten und Abstand bestehender Gehölze</li> <li>- Anregungen zu weitergehenden Festsetzungen</li> <li>- Anregungen zur Artenschutzprüfung</li> </ul>
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	06.02.2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geologie/ Boden Fläche</li> <li>- landwirtschaftliche/ agrarstrukturelle Bedenken zum Flächenverbrauch</li> <li>• Klima/ Lufthygiene</li> <li>- Hinweis zum Bericht zur geruchstechnischen Untersuchung</li> <li>• Mensch und Gesundheit</li> <li>- Verkehrsbelastung</li> </ul>
LWL – Archäologie für Westfalen	07.02.2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kultur- und Sachgüter</li> <li>- Hinweis auf eine Verdachtsfläche zu einem möglichen Bodendenkmal</li> </ul>
Kreis Steinfurt	16.03.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Natur- und Artenschutz</li> <li>- Grünland Artenschutz</li> </ul>

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 Rates vom 10. Dezember 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.

Nordwalde, den 29. Juni 2022

gez. Schemmann  
(Bürgermeisterin)