

**03****Bebauungsplan Nr. 99 „Nahversorgungsstandort Emsdettener Straße“  
Hier: Aufstellung im Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**

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

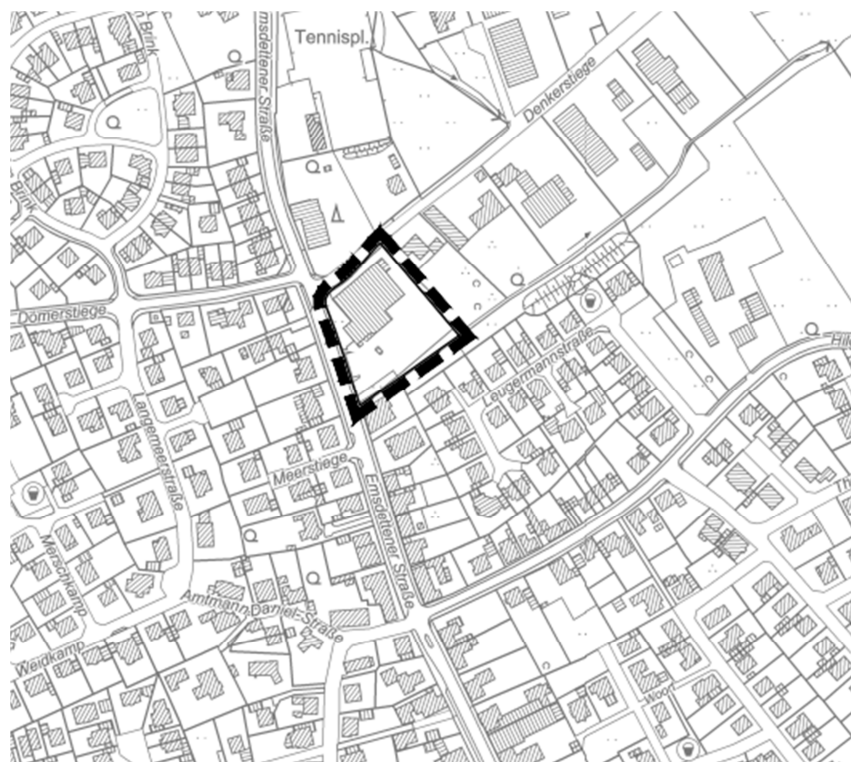
**Bereich: Grundstücke Gemarkung Nordwalde, Flur 40, Flurstücke 53, 136, 137, 184, 215 und 216.**

Der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Nordwalde, dem aufgrund der Corona-Pandemie die Befugnisse des Rates zeitweise übertragen wurden, hat in seiner Sitzung am 26. April 2021 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 99 „Nahversorgungsstandort Emsdettener Straße“ einschließlich der dazugehörigen Begründung öffentlich auszulegen.

Der Planbereich liegt südlich der Denkerstiege an der Emsdettener Straße und ist mit einem Lebensmitteldiscounter zur Nahversorgung bebaut. Zur zukünftigen Stärkung des Nahversorgungsstandortes soll dem dortigen Marktstandort eine hohe Verkaufsfläche ermöglicht werden. Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Einzelhandel, in dem der Einzelhandel auf Discountmärkte beschränkt ist. Die Verkaufsfläche soll auf 950 qm zuzüglich 40 am für den bestehenden Bäcker erhöht werden.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet aktuell Gewerbeflächen dar. Der Flächennutzungsplan ist hier im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplans 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 Bebauungsplan Nr. 99 „Nahversorgungsstandort Emsdettener Straße“ wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 99 „Nahversorgungsstandort Emsdettener Straße“ nebst Begründung liegt

**in der Zeit vom 17. Mai 2021 bis 18. Juni 2021 einschließlich  
in der Gemeinde Nordwalde,  
Bispingallee 44, Zimmer 18,**

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. Auf Grund der Ausbreitung des Corona-Virus ist bei der Einsichtnahme das Tragen einer Mund-Nasen-Abdeckung vorgegeben.

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/ Fläche	- Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	- Entwurf Begründung vom 23.03.2021, Planungsbüro Hahm GmbH, Osnabrück
<b>Schutzgut Gewässer/ Grundwasser</b>		
Gewässer/ Grundwasser	- Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	- Entwurf Begründung vom 23.03.2021, Planungsbüro Hahm GmbH, Osnabrück
<b>Schutzgut Klima/ Lufthygiene</b>		
Klima und Lufthygiene	- Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	- Entwurf Begründung vom 23.03.2021, Planungsbüro Hahm GmbH, Osnabrück
<b>Schutzgut Arten/ Lebensgemeinschaften</b>		
Arten/ Lebensgemeinschaften	- Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	- Entwurf Begründung vom 23.03.2021, Planungsbüro Hahm GmbH, Osnabrück
<b>Schutzgut Orts-/ Landschaftsbild</b>		
Orts-/ Landschaftsbild	- Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	- Entwurf Begründung vom 23.03.2021, Planungsbüro Hahm GmbH, Osnabrück
<b>Schutzgut Mensch/ Gesundheit</b>		
Mensch/ Gesundheit	- Lärm, Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung	- Bericht über die schalltechnische Untersuchung 03/2021 vom

	- Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	11.03.2021, Planungsbüro Hahm GmbH, Osnabrück  - Entwurf Begründung vom 23.03.2021, Planungsbüro Hahm GmbH, Osnabrück
--	---	---

<b>Schutzgut Kultur/ Sachgüter</b>		
Kultur-/ Sachgüter	- Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	- Entwurf Begründung vom 23.03.2021, Planungsbüro Hahm GmbH, Osnabrück

Ebenfalls liegt folgende Gutachterliche Stellungnahme zu den städtebaulichen Auswirkungen der Kompatibilität zum Einzelhandelskonzept sowie zum Landesentwicklungsplan NRW öffentlich aus:

- Gutachterliche Stellungnahme zur geplanten Erweiterung eines Lebensmitteldiscounters an der Emsdettener Straße in der Gemeinde Nordwalde vom Büro Junker + Kruse Stadtforschung Planung, Dortmund vom Dezember 2020

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.

**Hinweise:**

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

Nordwalde, den 07. Mai 2021

gez. Schemmann  
Bürgermeisterin