

02

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 90 „Trendelkamp“ hier: Satzungsbeschluss und Rechtsverbindlichkeit

Bereich: Grundstücke Gemarkung Nordwalde, Flur 45, Flurstücke Nr. 48, 626, 627, 734, 744, 745, 746, 747, 748, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 925 teilweise.

Der Rat der Gemeinde Nordwalde hat in seiner Sitzung am 15. Dezember 2020 folgende Beschlüsse gefasst:

Zu 1. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 90 „Trendelkamp“ wird gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlage).

Zu 2. Beschluss über die Begründung

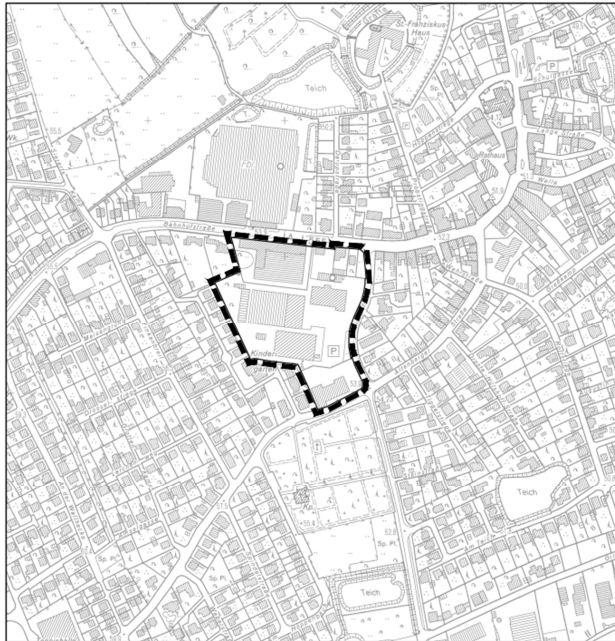
Der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 90 „Trendelkamp“ wird zugestimmt.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 sind veränderte städtebauliche Anforderungen an die Nutzung der Flächen des zentralen Standortes. Die in „Mischgebiete“, „Kerngebiete“ und „Private Grünflächen“ unterteilten Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes lassen eine Entwicklung zu einem modernen Einzelhandelszentrum mit den marktgängigen Nutzungen und Stellplatzanlagen nicht zu. Insbesondere der produktionsorientierte Teil der derzeitigen Flächenbelegung bedarf einer umfassenden Neustrukturierung, die zur Aufwertung des zentralen Gemeindebereiches erforderlich aber auf Basis bestehender Festsetzungen nicht möglich ist.

Deshalb sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine attraktive Flächeninanspruchnahme durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes geschaffen werden.

Auf Basis des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Ortsmitte soll insbesondere der zentrale Bereich der Gemeinde Nordwalde attraktiviert werden. Dazu ist der Abriss alter baulicher Anlagen und eine Neustrukturierung der Grundstücksnutzungen erforderlich. Insbesondere der Einzelhandels- und Dienstleistungsbereich soll zur Verbesserung der Nahversorgung und zentralörtlicher Funktionen gestärkt werden. Zur Erzielung einer langfristigen Gebietsstabilität wird eine Mischung unterschiedlicher Nutzungen angestrebt. Das ehemalige Kesselhaus soll zur Wahrung der historischen Gebietsidentität erhalten werden.

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



Der Bebauungsplan Nr. 90 „Trendelkamp“ wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 11 der Hauptsatzung der Gemeinde Nordwalde vom 7. Oktober 2014 in der aktuellen Fassung öffentlich bekanntgemacht.

Mit Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 90 „Trendelkamp“ in Kraft.

Der Bebauungsplan Nr. 90 „Trendelkamp“ nebst Begründung und Gutachten wird ab dem Tage dieser Bekanntmachung

in der Gemeinde Nordwalde, Bispingallee 44, Zimmer 8,

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.

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:

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 7. September 2021

gez. Schemmann
-Bürgermeisterin-