

01

Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 98 „Bahnhofstraße/ Wehrstraße“ und Rücknahme des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 68 „Felix-Fraling-Straße/ Wehrstraße“

hier:

Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Aufhebung eines Aufstellungsbeschlusses

Der Rat der Gemeinde Nordwalde hat in seiner Sitzung am 04. Februar 2020 folgende Beschlüsse gefasst:

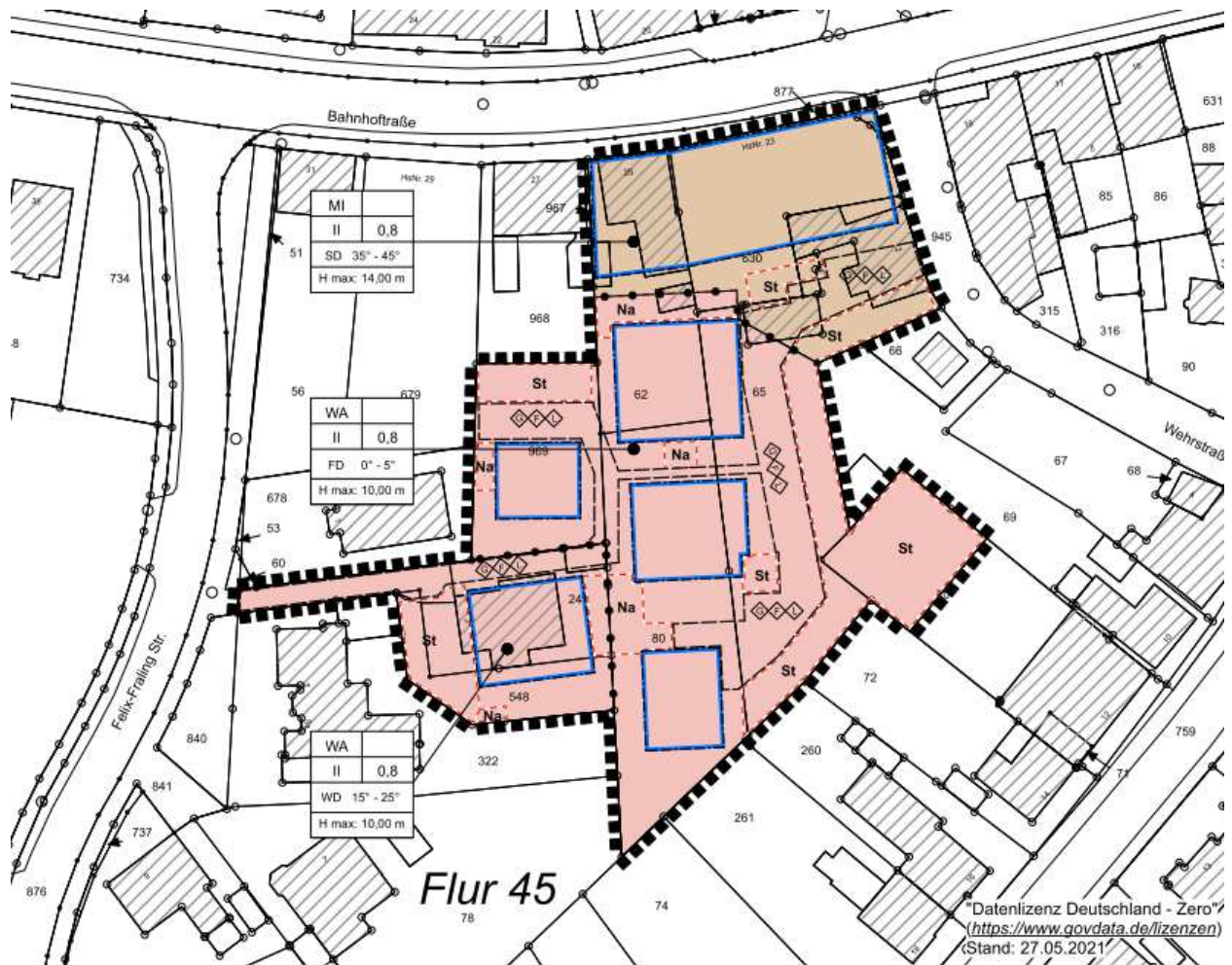
- Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 68 „Felix-Fraling-Straße/ Wehrstraße“ vom 19. Februar 2019 wird aufgehoben.
- Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 98 „Bahnhofstraße/ Wehrstraße“ wird für den Geltungsbereich – dessen Lage und Abgrenzung aus der beigefügten Darstellung ersichtlich ist – im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt (Anlage).

Ergänzend dazu hat der Rat der Gemeinde Nordwalde in seiner Sitzung am 21.09.2021 die folgenden weiteren Beschlüsse gefasst:

- Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 98 „Bahnhofstraße/ Wehrstraße“ wird in seiner Lage und Abgrenzung erweitert, wie aus der beigefügten Darstellung ersichtlich (Anlage). Die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB wird bestätigt.
- Über den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 98 „Bahnhofstraße/ Wehrstraße“ wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung des Plangebietes mit vier Mehrfamilienhäusern und einem Einfamilienhaus geschaffen werden. Im Mischgebiet entlang der Bahnhofstraße wird die straßenbegleitende Bebauung durch einen Neubau mit 24 Wohneinheiten ergänzt und geschlossen. In zweiter Reihe entstehen vier Wohnhäuser, ein Einfamilienhaus und vier Mehrfamilienhäuser mit jeweils 3, 4, 6 und 8 Wohneinheiten. Das Vorhaben ergänzt die direkt angrenzenden Wohnnutzungen und dient der Schaffung von Wohnraum in Form der Innenentwicklung und der Stärkung des Ortszentrums.

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



Gemäß § 3 Absatz 1 BauGB wird hiermit bekannt gemacht:

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 98 „Bahnhofstraße/ Wehrstraße“ nebst Begründung liegt

**in der Zeit vom 09. Februar 2022 bis 11. März 2022 einschließlich
in der Gemeinde Nordwalde,
Bispingallee 44, Zimmer Nr. 5,**

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. 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:

	Art der Umweltinformation	Quelle
--	----------------------------------	---------------

Schutzgut Geologie/ Boden/Fläche

Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut - Altlasten und Kampfmittel Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut 	<ul style="list-style-type: none"> - Entwurf Begründung vom Februar 2022, WoltersPartner Stadtplaner GmbH, Coesfeld - Entwurf Begründung vom Februar 2022, WoltersPartner Stadtplaner GmbH, Coesfeld
-------	--	--

Schutzgut Gewässer/ Grundwasser
--

Es liegen keine Umweltinformationen vor.
--

Schutzgut Klima/ Lufthygiene

Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut 	<ul style="list-style-type: none"> - Entwurf Begründung vom Februar 2022, WoltersPartner Stadtplaner GmbH, Coesfeld
-------	---	--

Schutzgut Arten/ Lebensgemeinschaften
--

Arten	<ul style="list-style-type: none"> - Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut - Artenschutzprüfung 	<ul style="list-style-type: none"> - Entwurf Begründung vom Februar 2022, WoltersPartner Stadtplaner GmbH, Coesfeld - Artenschutzbeitrag, Artenschutzprüfung Stufe I zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 98 „Bahnhofstr./ Wehrstraße“ vom 20.08.2021; Schultewolter, Telgte
-------	---	---

Schutzgut Orts-/ Landschaftsbild

Es liegen keine Umweltinformationen vor.
--

Schutzgut Mensch/ Gesundheit

Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut - Lärm, Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung 	<ul style="list-style-type: none"> - Entwurf Begründung vom Februar 2022, WoltersPartner Stadtplaner GmbH, Coesfeld - Bericht über die Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 98 „Bahnhofstraße/ Wehrstraße“ vom 06.07.2021, Wenker & Gesing, Gronau
-----------------------	--	---

Schutzgut Kultur/ Sachgüter		
Kultur	- Denkmalschutz Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	- Entwurf Begründung vom Februar 2022, WoltersPartner Stadtplaner GmbH, Coesfeld
Sachgüter	- Konzeptplanung mit der Darstellung der Auswirkungen der Planung auf das bestehende Kanalnetz	- Konzept Regenwasser- management zum vorhaben- bezogenen Bebauungsplan Nr. 98 „Bahnhofstr./ Wehrstraße“ vom Februar 2022, Planungsgruppe Rein, Laer

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 04. Februar 2020 und vom 21. September 2021 übereinstimmen 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 31. Januar 2022

gez. Schemmann
Bürgermeisterin