

**04**

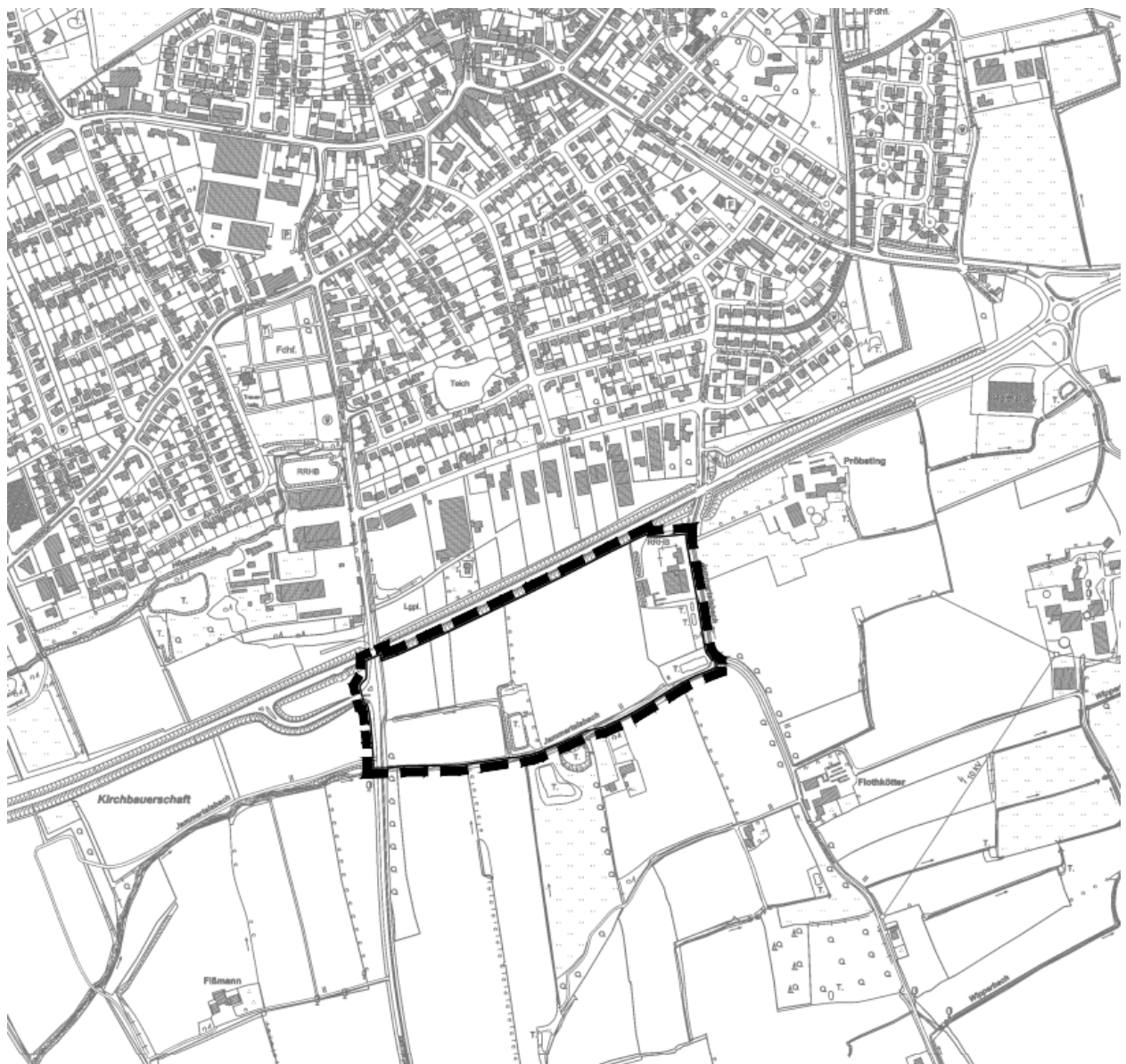
**Bebauungsplan Nr. 101 „Gewerbegebiet Süd“**

**hier:  
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 (BauGB)**

Der Rat der Gemeinde Nordwalde hat in seiner Sitzung am 05. April 2022 die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 101 „Gewerbegebiet Süd“ soll ein Gewerbegebiet entwickelt werden. Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Nordwalde ist in dem Planbereich überwiegend „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Eine Änderung des FNP ist daher erforderlich, um die neu festzusetzende Gewerbefläche neu darzustellen. Die Änderung des wirksamen FNPs der Gemeinde Nordwalde wird im Parallelverfahren (12. Änderung des Flächennutzungsplans) durchgeführt.

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. 101 „Gewerbegebiet Süd“ nebst Begründung und Umweltbericht liegt

**in der Zeit vom 25. April 2022 bis 27. Mai 2022 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>		
Geologie	- Baugrunduntersuchungen, Ergebnis zur Erkundung der Untergrundverhältnisse und zur allgemeinen Bewertung des Baugrunds	- Baugrundgutachten Nr. 2110-4867-1 vom 08.12.2021, OWS Ingenieurgeologen, Greven
Boden und Fläche	- Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	- Vorentwurf Umweltbericht vom März 2022, Büro für Landschafts- und Freiraumplanung Leser Albert Bielefeld, Bochum
	- Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	- Vorentwurf Begründung vom 15.03.2022, Planungsbüro Hahm, Osnabrück
<b>Schutzgut Wasser/ Gewässer/ Grundwasser</b>		
Wasser, Grundwasser und Oberflächen-gewässer	- Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	- Vorentwurf Umweltbericht vom März 2022, Büro für Landschafts- und Freiraumplanung Leser Albert Bielefeld, Bochum
<b>Schutzgut Klima/ Lufthygiene</b>		
Luft und Klima	- Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	- Vorentwurf Umweltbericht vom März 2022, Büro für Landschafts- und Freiraumplanung Leser Albert Bielefeld, Bochum
	- Informationen zur Bestandssituation	- Vorentwurf Begründung vom

	sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	15.03.2022, Planungsbüro Hahm, Osnabrück
--	---	--

<b>Schutzgut Arten/ Lebensgemeinschaften</b>		
Artenschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut</li> <li>- Artenschutzprüfung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorentwurf Umweltbericht vom März 2022, Büro für Landschafts- und Freiraumplanung Leser Albert Bielefeld, Bochum</li> <li>- Artenschutzgutachten vom 08.03.2022, Büro für Landschafts- und Freiraumplanung Leser Albert Bielefeld, Bochum</li> </ul>

<b>Schutzgut Orts-/ Landschaftsbild</b>		
Landschaft	<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>- Vorentwurf Umweltbericht vom März 2022, Büro für Landschafts- und Freiraumplanung Leser Albert Bielefeld, Bochum</li> <li>- Vorentwurf Begründung vom 15.03.2022, Planungsbüro Hahm, Osnabrück</li> </ul>

<b>Schutzgut Mensch/ Gesundheit</b>		
Mensch/ Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut</li> <li>- Geruch, Ergebnisse der geruchstechnischen Untersuchung</li> <li>- Verkehr, Ergebnisse der verkehrstechnischen Untersuchung</li> <li>- Verkehrslärm, Ergebnisse der lärmtechnischen Untersuchung zum Neubau der L 555</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorentwurf Umweltbericht vom März 2022, Büro für Landschafts- und Freiraumplanung Leser Albert Bielefeld, Bochum</li> <li>- Bericht über die geruchstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 101 „Gewerbegebiet Süd“ vom 09.12.2021, Wenker &amp; Gesing, Gronau</li> <li>- Verkehrstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 101 „Gewerbegebiet Süd“ vom 20.12.2021, Planungsbüro Hahm, Osnabrück</li> <li>- Lärmtechnische Untersuchung für den Neubau der L 555 vom 30.09.2004, Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen</li> </ul>

	- Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	- Vorentwurf Begründung vom 15.03.2022, Planungsbüro Hahm, Osnabrück
--	---	--

<b>Schutzgut Kultur/ Sachgüter</b>		
Kultur- und Sachgüter	- Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	- Vorentwurf Umweltbericht vom März 2022, Büro für Landschafts- und Freiraumplanung Leser Albert Bielefeld, Bochum
	- Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut	- Vorentwurf Begründung vom 15.03.2022, Planungsbüro Hahm, Osnabrück

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 Flächennutzungsplan 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 11. April 2022

gez. Schemmann  
Bürgermeisterin