

05

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 98 „Bahnhofstraße/ Wehrstraße“
Aufstellung im Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**

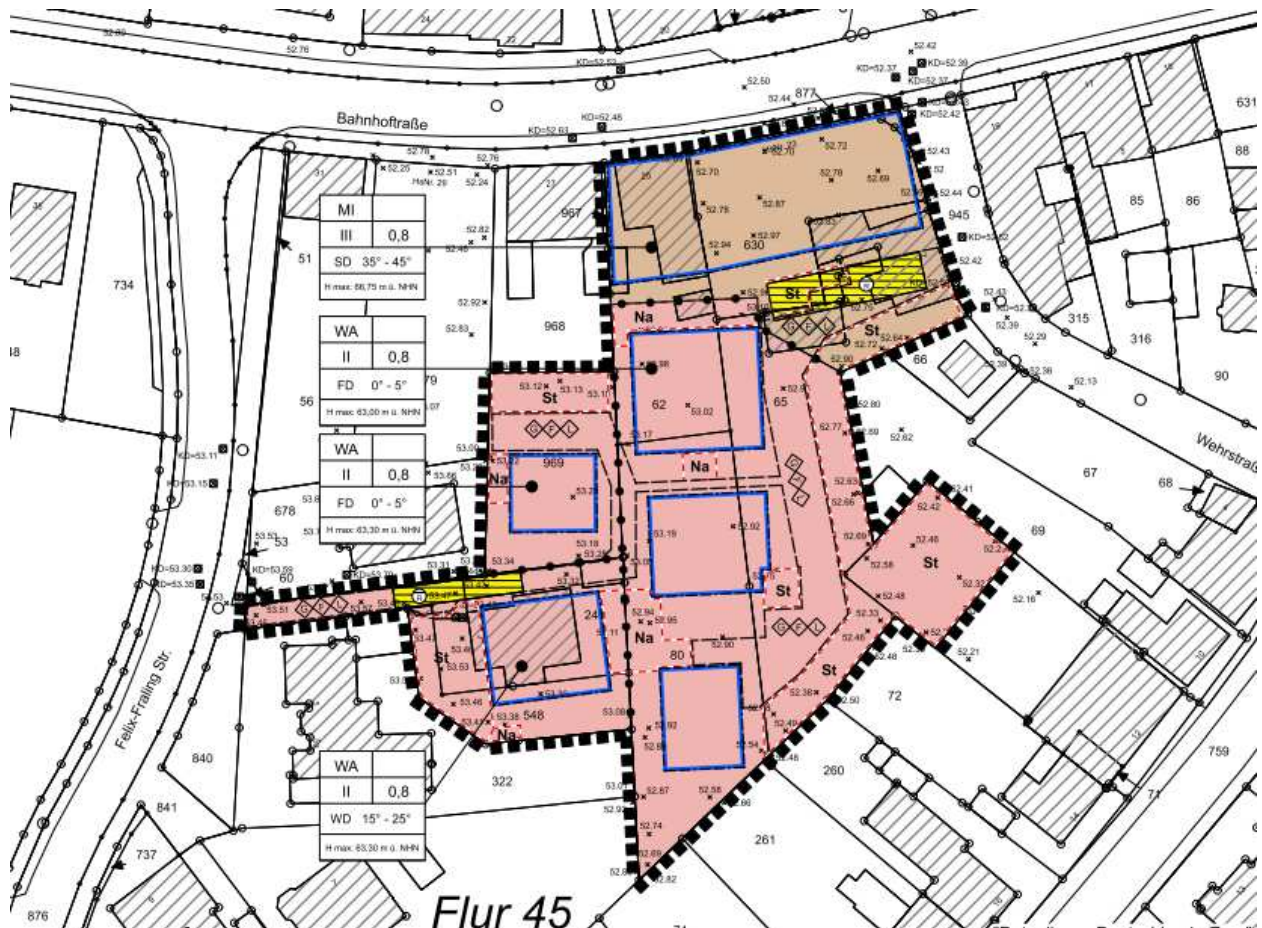
hier: Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Bereich: Grundstücke Gemarkung Nordwalde, Flur 45, Flurstücke 62, 65, 80, 249, 548, 630, 945 teilweise und 969.

Der Rat der Gemeinde Nordwalde hat in seiner Sitzung am 05. April 2022 beschlossen, den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 98 „Bahnhofstraße/ Wehrstraße“ einschließlich der dazugehörigen Begründung und vorliegenden umweltrelevanten Informationen öffentlich auszulegen.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung des Plangebietes mit fünf 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 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 2 BauGB wird hiermit bekannt gemacht:

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 98 „Bahnhofstraße/ Wehrstraße“ wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt.

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

**in der Zeit vom 20. April 2022 bis 20. 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:

	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 	<ul style="list-style-type: none"> - Entwurf Begründung vom Februar 2022, WoltersPartner Stadtplaner GmbH, Coesfeld

	<ul style="list-style-type: none"> - Artenschutzprüfung - Gebäudebegutachtung vor Abbruch 	<ul style="list-style-type: none"> - Artenschutzbeitrag, Artenschutzprüfung Stufe I zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 98 „Bahnhofstr./ Wehrstraße“ vom 20.08.2021; Schultewolter, Telgte - Dokumentation Gebäudekontrolle vom 28.03.2022, 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	<ul style="list-style-type: none"> - Denkmalschutz 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
Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Konzeptplanung mit der Darstellung der Auswirkungen der Planung auf das bestehende Kanalnetz 	<ul style="list-style-type: none"> - Konzept Regenwassermanagement zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 98 „Bahnhofstr./ Wehrstraße“ vom Februar 2022, Planungsgruppe Rein, Laer

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen zum Planverfahren liegen bislang vor:

Stellungnahme	vom	Belang(e)/ Information(en)
Kreis Steinfurt	08.03.2022	<ul style="list-style-type: none"> • Artenschutzrechtliche Belange - Hinweis zur Gebäudekontrolle

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 zu finden.

Nordwalde, den 11. April 2022

gez. Schemmann
Bürgermeisterin