

03**Bebauungsplan Nr. 78 „Westlich Weidkamp/ Amtmann-Daniel-Straße“ - Aufhebung**

hier:

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 (BauGB) (frühzeitige Unterrichtung)

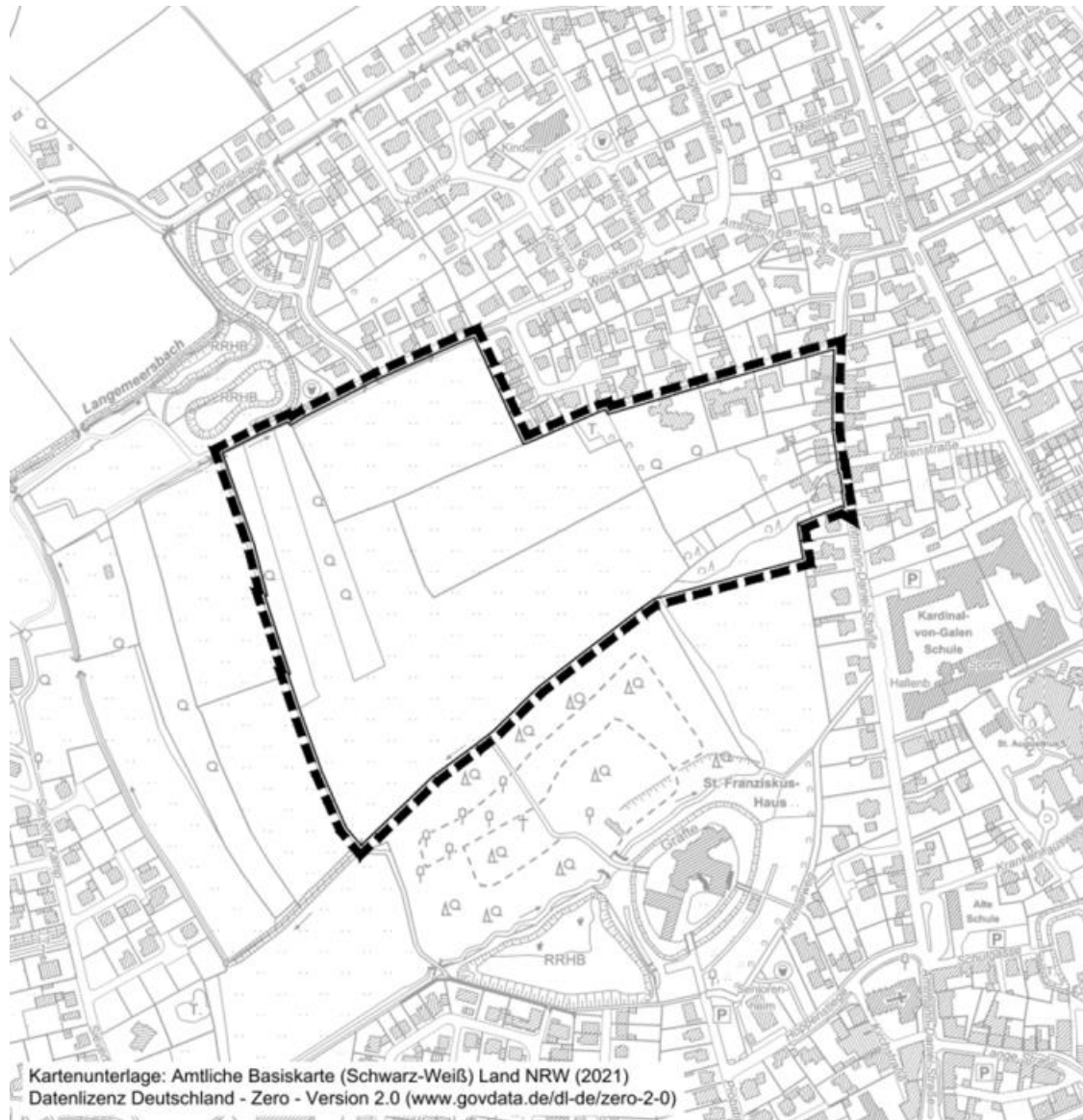
Geltungsbereich: Grundstücke Gemarkung Nordwalde, Flur 46, Flurstücke 9 (teilweise), 14, 15, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 69, 91, 92, 104, 105, 106, 107, 124, 125, 126, 137, 138, 148 und 149 sowie Flur 47, Flurstücke 63, 64, 65 teilweise und 387.

Der Rat der Gemeinde Nordwalde hat in seiner Sitzung am 01. Oktober 2024 die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Aufgrund des Starkregenereignisses im Jahr 2010 wurde die Umsetzung des Bebauungsplans ausgesetzt. Mit dieser Aufhebung des Bebauungsplans sollen auch in Zukunft große Teile des Planbereichs einer Bebauung entzogen werden. Für Teile der Flächen des Geltungsbereiches besteht aufgrund ihrer räumlichen Nähe zum „Langemeersbach“ und der Tallage tendenziell ein Überflutungsrisiko. Als planungsrechtliche Folge der Aufhebung wird eine Versiegelung des Aufhebungsbereichs durch Wohnbebauung ausgeschlossen, wodurch das Entwässerungssystem entlastet wird.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 78 und der 13. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans nimmt die Gemeinde Nordwalde außerdem Flächenkontingente für Wohnen zurück, die sich in den letzten Jahren an anderer Stelle im Gemeindegebiet leichter entwickeln lassen haben.

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



Gemäß § 3 Absatz 1 BauGB in der derzeit gültigen Fassung wird hiermit bekannt gemacht:

Der Vorentwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 78 „Westlich Weidkamp/ Amtmann-Daniel-Straße“ mit Begründung (inklusive Umweltbericht), dieser Bekanntmachung und den nach Einschätzung der Gemeinde Nordwalde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen werden im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen sind in der Zeit

vom 14.10.2024 bis einschließlich 15.11.2024

auf der Homepage der Gemeinde Nordwalde unter www.nordwalde.de in der Rubrik Gemeinde, Wirtschaft & Politik/ Bauleitplanung/ Laufende Verfahren einsehbar. Zusätzlich können alle Planunterlagen auch im Internet über das Landesportal unter www.bauleitplanung.nrw.de eingesehen werden.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen die o.g. Planunterlagen im selben Zeitraum

**in der Verwaltung der Gemeinde Nordwalde,
Bispingallee 15, Zimmer Nr. 114,**

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**

und nach Vereinbarung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. (Anmerkung: am Freitag, 01. November 2024 ist die Gemeindeverwaltung geschlossen).

Folgende Arten von umweltbezogenen Informationen sind verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus:

- Begründung mit Umweltbericht, Planungsbüro Hahm, Osnabrück, vom 15.08.2024, mit einer Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu den umweltrelevanten Schutzgütern Fläche und Boden, Gewässer und Grundwasser, Klima und Lufthygiene, Arten und Lebensgemeinschaften, Orts- und Landschaftsbild, Mensch und Gesundheit, Kulturgüter und sonstige Sachgüter und die Erläuterung der Wirkungszusammenhänge.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. per Mail an bauamt@nordwalde.de). Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich, während der Dienststunden zur Niederschrift usw.) abgegeben werden.

Nordwalde, den 10. Oktober 2024

gez. Schemmann
(Bürgermeisterin)