

01

Bebauungsplan Nr. 98 "Bahnhofstraße/ Wehrstraße" hier: Aufstellung im Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Satzungsbeschluss gem. § 10 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 14.06.2022 folgende Beschlüsse gefasst:

Zu 1.

Es wird festgestellt, dass aus der Öffentlichkeit in der Beteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB und in der Offenlage nach § 3 Absatz 2 BauGB keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

Zu 2.1

4.1 Kreis Steinfurt

Abwägungsvorschlag siehe Anlage Abwägungstabelle frühzeitige Unterrichtung Anregung Nr. 4.1
Beschluss: Dem Hinweis wird gefolgt.

Es wird festgestellt, dass von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ansonsten keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

Zu 2.2

6.1 Kreis Steinfurt

Abwägungsvorschlag siehe Anlage Abwägungstabelle frühzeitige Unterrichtung Anregung Nr. 6.1
Beschluss: Dem Hinweis wird gefolgt.

6.2 Kreis Steinfurt

Abwägungsvorschlag siehe Anlage Abwägungstabelle frühzeitige Unterrichtung Anregung Nr. 6.2
Beschluss: Der Anregung wurde bereits gefolgt.

Es wird festgestellt, dass von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ansonsten keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

Zu 3.

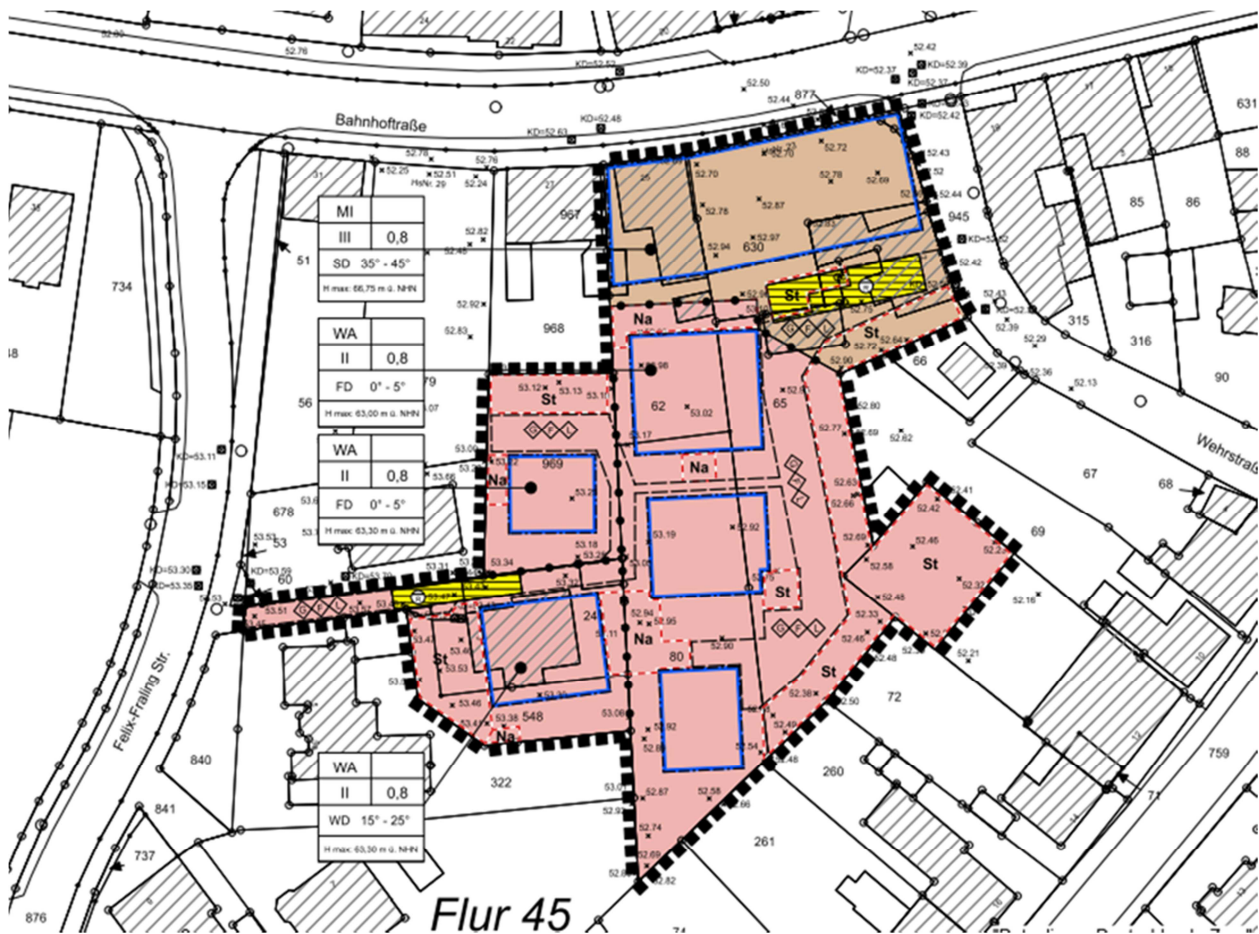
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 98 „Bahnhofstraße/ Wehrstraße“ wird gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlagen).

Zu 4.

Der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 98 „Bahnhofstraße/ Wehrstraße“ wird zugestimmt (Anlage).

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung des Plangebietes mit fünf Mehrfamilienhäusern und einem Einfamilienhaus geschaffen. 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:



Die Änderung nach § 13a BauGB des Bebauungsplans Nr. 98 „Bahnhofstraße/ Wehrstraße“ wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 11 der Hauptsatzung der Gemeinde Nordwalde vom 07.10.2014 in der aktuell geltenden Fassung öffentlich bekanntgemacht.

Mit Bekanntmachung tritt die Änderung nach § 13a BauGB des Bebauungsplans Nr. 98 „Bahnhofstraße/ Wehrstraße“ in Kraft.

Die Änderung nach § 13a BauGB des Bebauungsplans Nr. 98 „Bahnhofstraße/ Wehrstraße“ nebst Begründung wird ab dem Tage dieser Bekanntmachung

in der Gemeinde Nordwalde, Bisingallee 44,

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.

Übereinstimmungsbestätigung:

Gemäß § 2 Absatz 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut der vorstehenden Beschlüsse mit den Beschlüssen des Rates vom 14.06.2022 übereinstimmen und nach § 2 Absatz 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 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 Abs. 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 29.06.2022

gez. Schemmann
(Bürgermeisterin)