

01

15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordwalde - Umwandlung von öffentlicher Grünfläche mit dem Zweck Friedhof in Wohnbaufläche

hier:

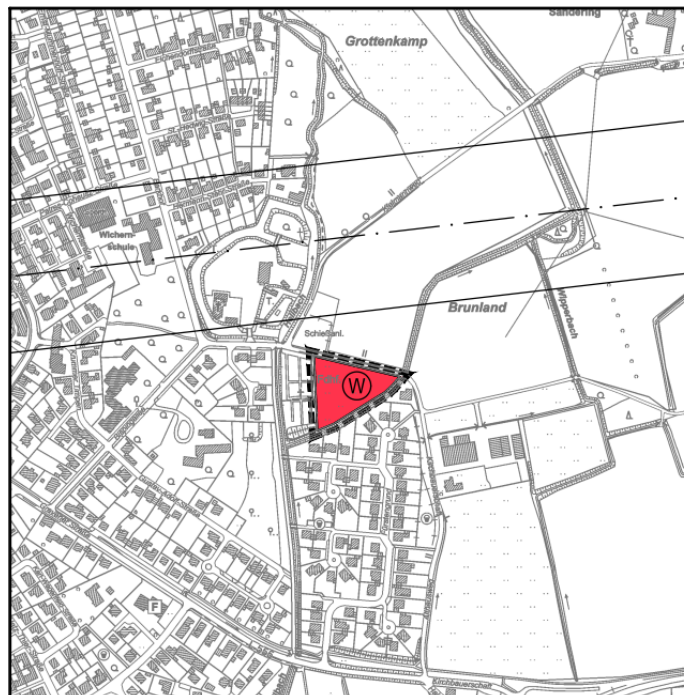
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 (BauGB)

Geltungsbereich: Grundstücke Gemarkung Nordwalde, Flur 43, Flurstücke 174 und 396

Der Rat der Gemeinde Nordwalde hat in seiner Sitzung am 19. September 2023 die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Der ca. 0,6 Hektar große dreieckige Änderungsbereich des Flächennutzungsplans befindet sich südlich vom Althausweg, nördlich vom Entlastungsgraben am Fürstengrund und östlich vom evangelischen Friedhof. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde stellt für den Änderungsbereich „öffentliche Grünfläche mit dem Zweck Friedhof“ dar. Mit diesem Verfahren soll diese Fläche in Wohnbaufläche geändert werden. Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 104 „Althausweg“.

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 der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und umweltbezogenen Informationen liegt

**in der Zeit vom 16. Oktober 2023 bis 17. November 2023 einschließlich
in der Gemeinde Nordwalde,
Bispingallee 15, Zimmer 114,**

während der Einsichtszeiten

**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. (Anmerkung: Am Mittwoch, 01. November 2023, Allerheiligen, ist die Gemeindeverwaltung geschlossen.)

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

- Vorentwurf der Begründung und dem Umweltbericht als Teil der Begründung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordwalde mit Informationen zur Bestandssituation, zu den Auswirkungen der Planung auf die betroffenen Schutzgüter sowie deren Wechselwirkungen. Enthalten sind Aussagen zu den Schutzgütern Fläche, Boden, Gewässer, Grundwasser, Klima, Lufthygiene, Arten, Lebensgemeinschaften, Orts- und Landschaftsbild, Mensch, Gesundheit, Kulturgüter und sonstige Sachgüter.
- Artenschutzprüfung Stufe I vom 24.05.2023, Bio-Consult, Belm mit Informationen zur Bestandssituation sowie zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Arten.
- Bericht zur geruchstechnischen Untersuchung vom 25.04.2023, Wenker & Gesing, Gronau mit Informationen zu den einwirkenden Gerüchen, Ergebnisse der geruchstechnischen Untersuchung. Enthalten sind Aussagen zu den Schutzgütern Lufthygiene, Mensch und Gesundheit.
- Bericht zur schalltechnischen Untersuchung vom 25.04.2023, Wenker & Gesing, Gronau mit Informationen der durch die Planung zu erwartenden Geräuschemissionen in der Nachbarschaft. Schutzgüter: Mensch und Gesundheit.
- Entwässerungskonzeptplanung und Berechnung durch das Planungsbüro Hahm, Osnabrück mit Informationen zur Regenwasserentwässerung und Rückhaltung in Bezug auf die Schutzgüter Gewässer und Klima (Klimafolgenanpassung).

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.

Hinweis:

Die ausliegenden Unterlagen sind auch auf der Homepage der Gemeinde Nordwalde unter www.nordwalde.de zu finden.

Nordwalde, den 28. September 2023

gez. Schemmann
(Bürgermeisterin)