

05

Bebauungsplan Nr. 90 „Trendelkamp“ Aufstellung gemäß § 2 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

hier:

Beschluss über den Entwurf und die Begründung

Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und § 4 Absatz 2 BauGB

Der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Nordwalde hat in seiner Sitzung am 28. April 2020 folgende Beschlüsse gefasst:

Beschluss über den Entwurf und die Begründung

Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 90 „Trendelkamp“ nebst Begründung wird zugestimmt (Anlagen).

Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und § 4 Absatz 2 BauGB

Der betroffenen Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Stellungnahme durch eine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB zu geben.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 4 Absatz 2 BauGB zu geben

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

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind veränderte Anforderungen an die Nutzung der Flächen des zentralen Standortes. Die in „Mischgebiete“, „Kerngebiete“ und „Private Grünflächen“ unterteilten Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes lassen eine Entwicklung zu einem modernen Einzelhandelszentrum mit den marktgängigen Nutzungen und Stellplatzanlagen nicht zu. Insbesondere der produktionsorientierte Teil der derzeitigen Flächenbelegung bedarf einer umfassenden Neustrukturierung, die zur Aufwertung des zentralen Gemeindebereiches erforderlich aber auf Basis bestehender Festsetzungen nicht möglich ist.

Deshalb sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine attraktive Flächeninanspruchnahme durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes geschaffen werden.

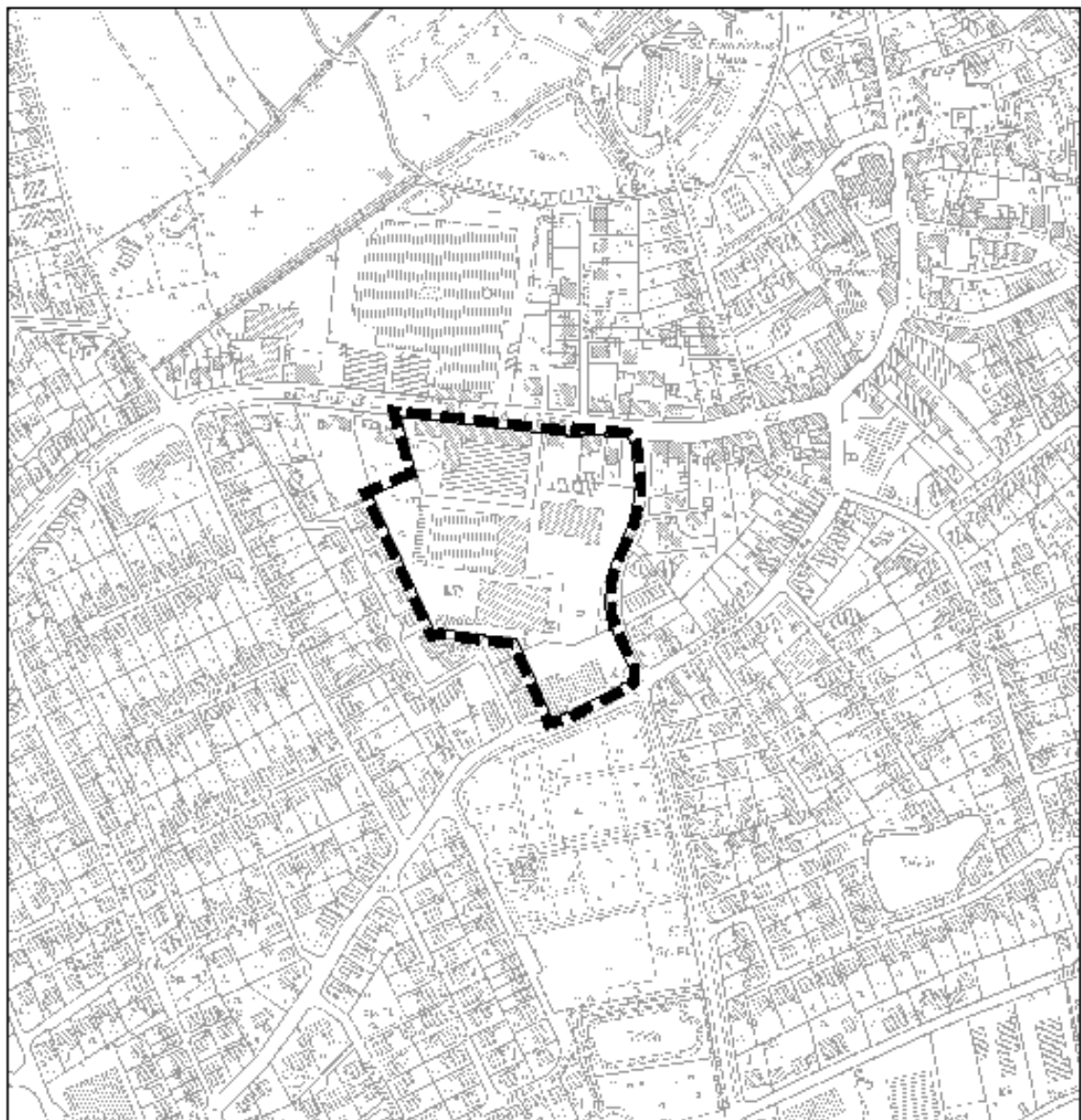
Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Nordwalde ist der gesamte Plangeltungsbereich als „gemischte Bauflächen“ dargestellt. Eine Änderung des FNP ist somit erforderlich, um die Einzelhandelsnutzungen neu darzustellen und damit die Basis gemäß § 8 Absatz 2 BauGB (Entwicklungsgebot) für die Aufstellung des Bebauungsplanes zu schaffen. Es handelt sich um die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes. Sie soll im Parallelverfahren durchgeführt werden.



Gemeinde Nordwalde

Bebauungsplan Nr. 90 "Trendelkamp"

Geltungsbereich



Beratung • Planung • Bauleitung

Mindener Straße 205
49084 Osnabrück

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111

Internet: www.pbh.org



Gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wird hiermit bekannt gemacht:

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 90 „Trendelkamp“ nebst Begründung und Umweltbericht liegt

**in der Zeit vom 11. Mai 2020 bis 12. Juni 2020 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 (teilweise in Form von Fachgutachten) sind verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus:

1. **Schutzgüter**
Boden/Fläche
Gewässer/Grundwasser
Klima/Lufthygiene
Arten/Lebensgemeinschaften
Orts-/ Landschaftsbild
Mensch/Gesundheit
Kultur-/Sachgüter
Umweltbericht zur 7. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordwalde, bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Nordwalde durch das Planungsbüro Hahm, Osnabrück vom 16. April 2020
2. **Schutzgüter**
Boden/Fläche
Gewässer/Grundwasser
Klima/Lufthygiene
Arten/Lebensgemeinschaften
Orts-/ Landschaftsbild
Mensch/Gesundheit
Kultur-/Sachgüter
Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 „Trendelkamp“ der Gemeinde Nordwalde, bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Nordwalde durch das Planungsbüro Hahm, Osnabrück vom 16. April 2020
3. **Schutzgut**
Arten/Lebensgemeinschaften
Artenschutzrechtliche Potentialanalyse zum Bebauungsplan Nr. 90 „Trendelkamp“ in der Gemeinde Nordwalde bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Nordwalde für das Planungsbüro Hahm, Osnabrück durch Bio-Consult, Belm vom 16. November 2016
4. **Schutzgut**
Mensch/Gesundheit
Schalltechnische Untersuchung des Verkehrslärms und Gewerbelärms zur Aufstellung des

Bebauungsplanes Nr. 90 „Trendelkamp“ der Gemeinde Nordwalde, bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Nordwalde durch das Planungsbüro Hahm, Osnabrück vom 22. April 2020

5. **Schutzgüter**
Boden/Fläche
Gewässer/Grundwasser
Ergänzende gutachterliche Beurteilung zur Gefährdungsabgrenzung Werksgelände Fraling, Nordwalde bearbeitet im Auftrag von Josef Trendelkamp, Nordwalde durch die Firma Dr. Roß Umwelt-Societät, Coesfeld vom 4. Juni 1997
6. **Schutzgüter**
Boden/Fläche
Gewässer/Grundwasser
Mensch/Gesundheit
Gutachterliche Begleitung der Sanierungsmaßnahme ehemaliges Werksgelände Fraling, Nordwalde bearbeitet im Auftrag von Josef Trendelkamp, Nordwalde durch die Firma Dr. Roß Umwelt-Societät, Coesfeld vom 16. Februar 1998
7. **Schutzgüter**
Boden/Fläche
Gewässer/Grundwasser
Mensch/Gesundheit
Gutachterliche Begleitung der ergänzenden Sanierungsmaßnahme im Bereich der früheren Betriebstankstelle des ehemaligen Werksgeländes Fraling, Nordwalde bearbeitet im Auftrag von Josef Trendelkamp, Nordwalde durch die Firma Envizert GmbH, Coesfeld vom 30. September 2005
8. **Schutzgüter**
Boden/Fläche
Gewässer/Grundwasser
Versickerungsuntersuchung auf dem Gelände der Fa. Trendelkamp, Nordwalde bearbeitet im Auftrag von Josef Trendelkamp, Nordwalde durch die Ingenieurgesellschaft Dr. Schleicher & Partner, Gronau vom 27. Mai 1997
9. **Schutzgüter**
Boden/Fläche
Gewässer/Grundwasser
Stellungnahme aus bodenschutzrechtlicher Sicht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordwalde vom Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt, vom 6. September 2018
10. **Schutzgüter**
Boden/Fläche
Gewässer/Grundwasser
Klima/Lufthygiene
Arten/Lebensgemeinschaften
Orts-/ Landschaftsbild
Mensch/Gesundheit
Stellungnahme zu Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutzrechtliche Belange, Immissionsschutz, Bodenschutz, Abfallwirtschaft zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 „Trendelkamp“ der Gemeinde Nordwalde vom Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt, vom 6. September 2018
11. **Schutzgut**
Kultur/Sachgüter
Stellungnahme zu archäologischen Bodenfinden zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 90 „Trendelkamp“ der Gemeinde Nordwalde von der LWL-Archäologie für Westfalen, Münster, vom 13. August 2018

Ebenfalls liegt folgende Gutachterliche Stellungnahme öffentlich aus:

12. Gutachterliche Stellungnahme zur geplanten Umstrukturierung eines Fachmarktzentrums im Kernbereich der Gemeinde Nordwalde, Kompatibilitätsbetrachtung mit dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW), Bewertung möglicher städtebaulicher Auswirkungen i. S. v. § 11 (§) BauNVO innerhalb und außerhalb der Gemeinde Nordwalde bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Nordwalde durch Junker + Kruse Stadtforschung Planung, Dortmund vom März 2018

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.

Übereinstimmungsbestätigung:

Gemäß § 2 Absatz 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut der vorstehenden Beschlüsse mit den Beschlüssen des Haupt- und Finanzausschusses vom 28. April 2020 übereinstimmt und nach § 2 Absatz 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

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.

Hinweise:

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

Nordwalde, den 30. April 2020

gez. Schemmann
Bürgermeisterin