



Amtsblatt der Gemeinde Nordkirchen

Amtliches Bekanntmachungsorgan der Gemeinde Nordkirchen

Ausgabe-Nr. 2/2015

ausgegeben am 25.02.2015

Inhaltsverzeichnis

Nr.		Seite
8	Bekanntmachung für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen und Aufstellung des Bebauungsplanes „Mühle Rath“ im Ortsteil Nordkirchen	14
9	Bekanntmachung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Rosenstraße-West“ im Ortsteil Nordkirchen	17

Bekanntmachung

für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen und Aufstellung des Bebauungsplanes „Mühle Rath“ im Ortsteil Nordkirchen

**hier: frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der
Zeit bis einschließlich 27.03.2015**

Der Ausschuss für Bauen und Planen des Rates der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 27.11.2014 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Mühle Rath“ beschlossen.

Das Plangebiet liegt am Südwestrand des Ortsteiles Nordkirchen. Das Plangebiet wird im Osten durch Wohnbauflächen, im Süden und Westen durch Ackerflächen und im Norden durch die Bergstraße begrenzt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 5.000 m².

Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die gemischte Baufläche nach den betrieblichen Notwendigkeiten zu erweitern. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Mühle Rath“ weist dann ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauN-VO aus, mit Festsetzungen u.a. zur zulässigen Einzelhandelsnutzung.

Aus dem beiliegenden Lageplan ist die Abgrenzung des Plangebietes ersichtlich.

Die Planunterlagen, und zwar

- der **Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Mühle Rath“**,
- die dazugehörige **Begründung**,

und die bereits eingeholten **Arten umweltrelevanter Informationen und Fachberichte** wie

- der **Umweltbericht** (grünplan, Stand November 2014) mit der Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die betreffenden Schutzgüter wie Flora, Fauna, Biodiversität, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Kultur, sonstige Sachgüter, Mensch und den Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern,

- die im Umweltbericht integrierte **Artenschutz-Relevanzprüfung** mit den Auswirkungen auf die relevanten Tierarten, wie z.B. der Fledermäuse und bestimmten Vogelgruppen,
- die im Umweltbericht enthaltene Auflistung zu **geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt**,
- und das **schalltechnische Gutachten** (Richters & Hüls. Stand November 2014) mit Aussagen zu den Geräuschquellen des geplanten Bauvorhabens und den Geräuschen des An- und Abfahrverkehrs auf den öffentlichen Verkehrsflächen

liegen gem. § 3 Abs. 1 BauGB

bis einschließlich 27.03.2015

für alle interessierten Personen im Rathaus in Nordkirchen, Bohlenstraße 2, Zimmer 49, während der Dienststunden zur Einsicht öffentlich aus.

Dienststunden sind:

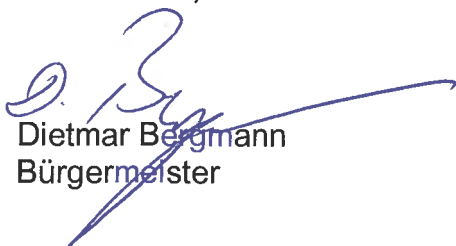
montags bis mittwochs und freitags	von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr,
montags und dienstags	von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
und donnerstags	von 07:00 Uhr bis 18:00 Uhr.

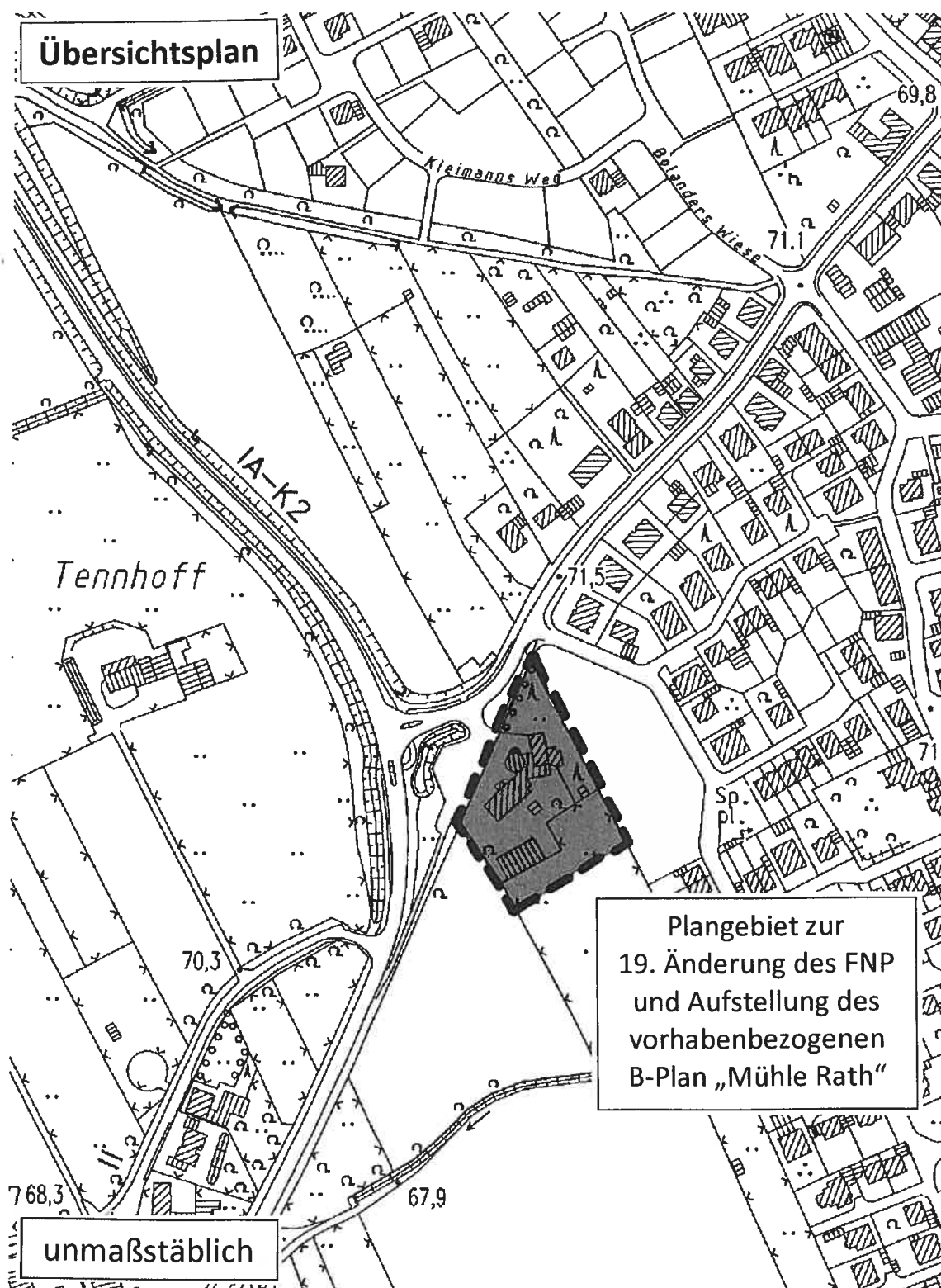
Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu der Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragssteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die Pläne sind Bestandteile dieser Bekanntmachung.

Nordkirchen, 19.02.2015


Dietmar Bergmann
Bürgermeister



Bekanntmachung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Rosenstraße-West“ im Ortsteil Nordkirchen

**hier: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom
05.03.2015 bis einschließlich 06.04.2015**

Der Ausschuss für Bauen und Planung des Rates der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 27.11.2014 beschlossen, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Rosenstraße-West“ durchzuführen.

Das Plangebiet liegt im Südwesten des Ortsteiles Nordkirchen. Das Plangebiet wird im Norden, Osten und Süden durch Wohnbauflächen und im Westen durch Ackerflächen und die westliche Umgehungsstraße (K2) begrenzt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 60.000 m².

Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes ist die Anpassung an zeitgemäße Wohnbedürfnisse und die damit verbundene, teilweise geänderte Planung der öffentlichen Verkehrsflächen und des Zuschnittes der künftigen Baugrundstücke.

Parallel zum Änderungsverfahren des Bebauungsplanes wird ein Umlegungsverfahren nach Baugesetzbuch durchgeführt.

Aus dem beiliegenden Lageplan ist die Abgrenzung des Plangebietes ersichtlich.

Die Planunterlagen, und zwar

- der Planentwurf zur **Bebauungsplanänderung „Rosenstraße-West“**,
- der Entwurf zur **Begründung**,
- die bereits eingeholten **Arten umweltrelevanter Informationen, Fachberichte und Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange** wie

- der in der Begründung integrierte **Umweltbericht** (WoltersPartner, Stand Januar 2015) mit der Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die betreffenden Schutzgüter wie Mensch, Biotoptypen, Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur, Sachgüter und den Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

- die in der Begründung integrierte **Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung** mit den voraussichtlichen Eingriffen in den Naturhaushalt und erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation

- die in der Begründung integrierten Aussagen zum **Immissionsschutz**, insbesondere zu dem geforderten Lärmschutzwall und
- das **schalltechnische Gutachten** (Ingenieurbüro für Schallschutz A. Geise, Stand September 2014) mit den voraussichtlichen schalltechnischen Auswirkungen durch den Verkehr der vorhandenen Bergstraße und der K2

liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB

vom 05.03.2015 bis einschließlich 06.04.2015

für alle interessierten Personen im Rathaus in Nordkirchen, Bohlenstraße 2, Zimmer 49, während der Dienststunden zur Einsicht öffentlich aus.

Dienststunden sind:

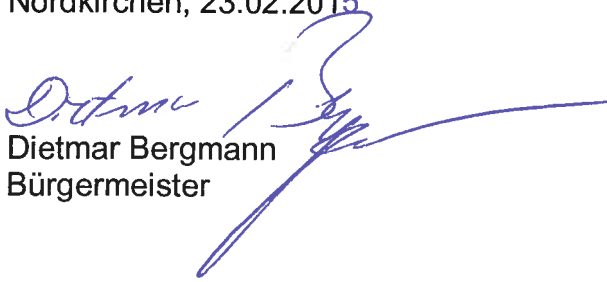
montags bis mittwochs und freitags	von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr,
montags und dienstags	von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
und donnerstags	von 07:00 Uhr bis 18:00 Uhr.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Änderung des Bebauungsplanes schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben.

Bei der Änderung eines Bebauungsplanes ist ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragssteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der beiliegende Plan ist Bestandteil dieser Bekanntmachung.

Nordkirchen, 23.02.2015


Dietmar Bergmann
Bürgermeister

Lageplan

