

## **01**

### **13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nordwalde – Umwandlung von Wohnbauflächen in Flächen für die Landwirtschaft**

**hier: Änderungsbeschluss und Genehmigung gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Rat der Gemeinde Nordwalde hat in seiner Sitzung am 06.03.2025 folgende Beschlüsse gefasst:

**Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nordwalde wird für den Geltungsbereich – dessen Lage und Abgrenzung aus der Darstellung ersichtlich ist – nebst Begründung beschlossen (Anlage).**

**Die Verwaltung wird beauftragt, die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nordwalde der Bezirksregierung Münster zur Genehmigung vorzulegen.**

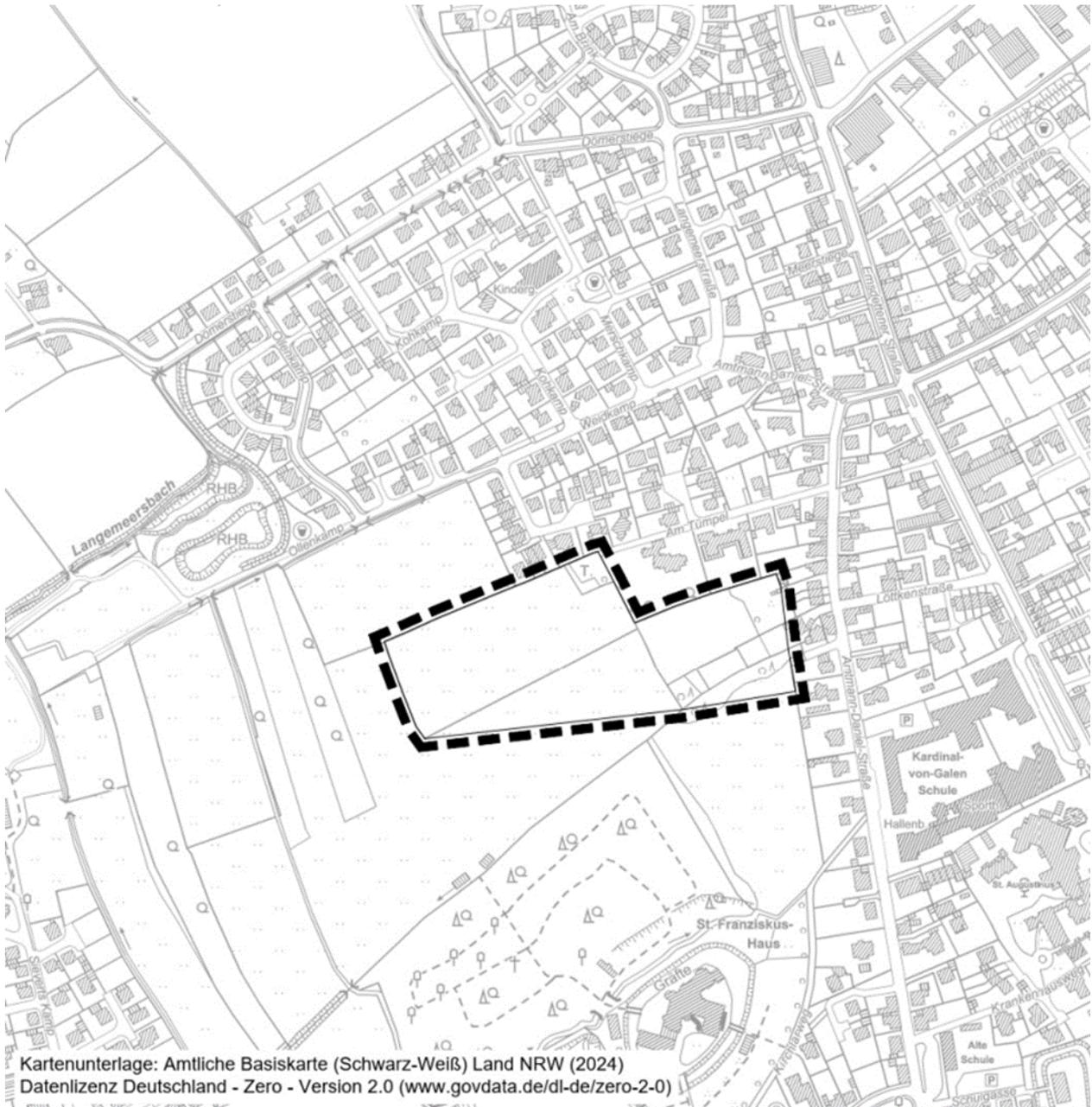
Mit Schreiben vom 07.05.2025 hat die Gemeinde Nordwalde die Genehmigung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 Absatz 1 BauGB bei der Bezirksregierung Münster beantragt.

Gemäß § 6 BauGB hat die Bezirksregierung Münster mit Schreiben vom 20.05.2025, Aktenzeichen: 35.02.01.700-016/2025.0001, die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nordwalde genehmigt.

Mit der 13. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans und der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 78 „Westlich Weidkamp/ Amtmann-Daniel-Straße“ nimmt die Gemeinde Nordwalde Flächenkontingente für Wohnen zurück, die sich in den letzten Jahren an anderer Stelle im Gemeindegebiet leichter entwickeln lassen haben. Dabei wurden im Änderungsbereich ca. 3,5 ha. Wohnbauflächen in Fläche für die Landwirtschaft geändert.

Aufgrund des Starkregenereignisses im Jahr 2010 wurde die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 78 ausgesetzt. Mit der 13. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans und der im Parallelverfahren erfolgten Aufhebung des Bebauungsplans soll auch in Zukunft der Bereich der 13. Änderung 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.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das gesamte Gemeindegebiet und ist aus der nachfolgenden Karte ersichtlich:



Die Genehmigungsfiktion wird hiermit gem. § 6 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 11 der Hauptsatzung der Gemeinde Nordwalde vom 07.10.2014 in der aktuell geltenden Fassung öffentlich bekanntgemacht.

Mit Bekanntmachung wird die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nordwalde rechtswirksam.

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung mit Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung wird ab dem Tage dieser Bekanntmachung

**in der Gemeinde Nordwalde, Bispingallee 15, Zimmer 107,**

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. Gem. § 6 Abs. 5 BauGB wird über den Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.

Die Unterlagen sind auch auf der Homepage der Gemeinde Nordwalde unter [www.nordwalde.de](http://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.

**Hinweise:**

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 der Genehmigung des Flächennutzungsplanes 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- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) gegen diese Flächennutzungsplanänderung nach Ablauf eines Jahres nach der Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a. eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b. die Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c. der Bürgermeister hat den Beschluss vorher beanstandet oder
- d. der Form- oder Verfahrensweg ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Nordwalde, den 02.07.2025

gez. Schemmann  
(Bürgermeisterin)