

Erstausfertigung



Gemeinde Nordwalde

**Begründung zur
10. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Umwandlung von Wohnbauflächen in Fläche für die
Landwirtschaft“
gemäß § 5 (5) BauGB**

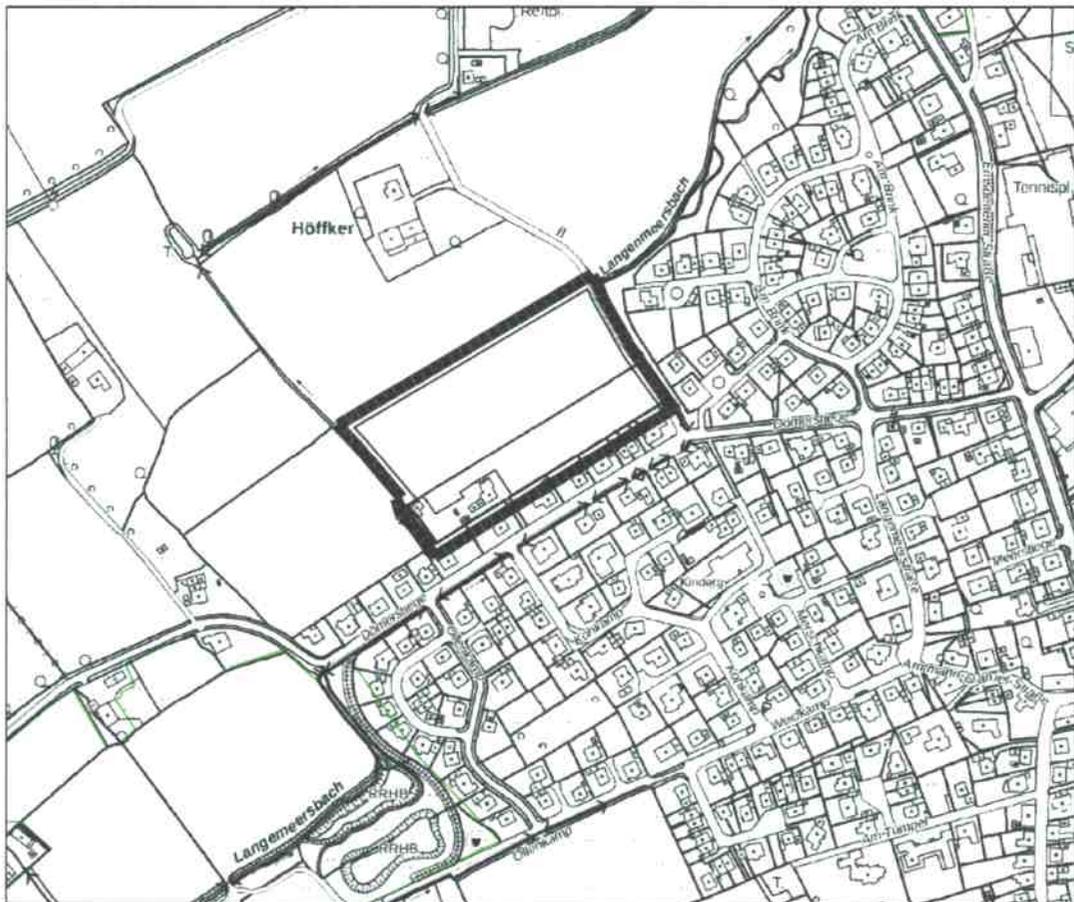
Stand 18.08.2021

Teil A	BEGRÜNDUNG ZUR 10. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER GEMEINDE NORDWALDE	3
1	GELTUNGSBEREICH	3
2	PLANUNGSANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	3
3	PLANUNGSVORGABEN	5
3.1	Regionalplan.....	5
3.2	Landschaftsplan	6
4	DARSTELLUNG DER NUTZUNG	6
5	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	7
5.1	Ver- und Entsorgung.....	7
5.2	Denkmalschutz	7
5.3	Bodenschutz und Landwirtschaft	7
5.4	Immissionsschutz	7
5.5	Umwelt	7
Teil B	UMWELTBERICHT gemäß § 2a BauGB	8

Teil A **BEGRÜNDUNG ZUR 10. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER GEMEINDE NORDWALDE**

1 GELTUNGSBEREICH

Der ca. 2,2 ha große Änderungsbereich des Flächennutzungsplans befindet sich nördlich der Ortsmitte am Siedlungsrand von Nordwalde. Er erstreckt sich nördlich der Dömerstiege. Lage und Abgrenzung sind dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.



Geltungsbereich der 10. Änderung Flächennutzungsplans (ohne Maßstab)

2 PLANUNGSANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

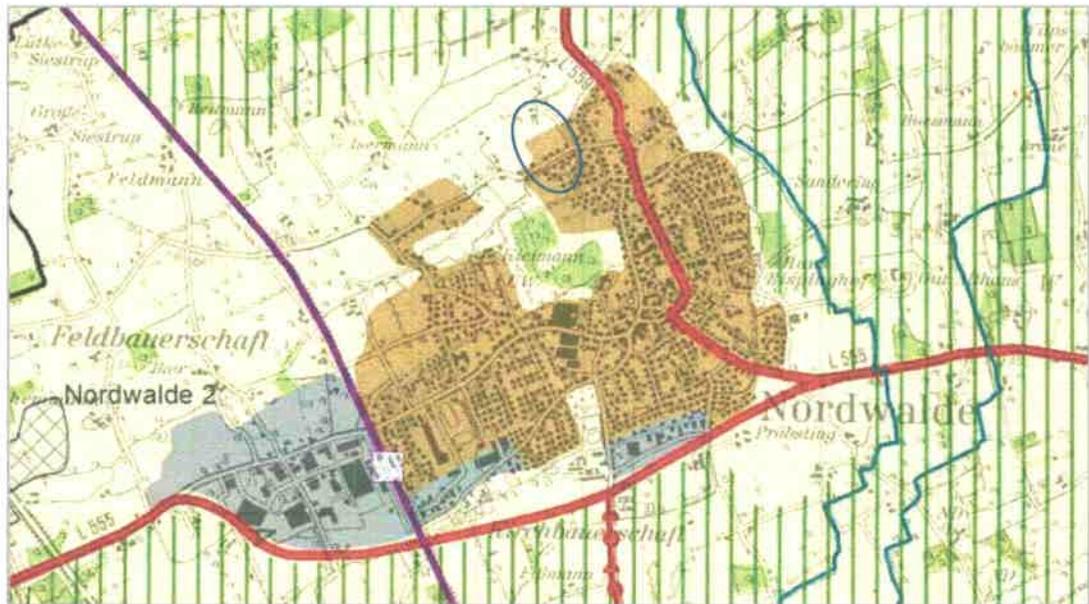
Die Gemeinde Nordwalde beabsichtigt die Entwicklung eines 8,1 ha großen Wohngebietes westlich des Geltungsbereiches der 10. Änderung des Flächennutzungsplans. Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan bislang nur zu einem geringen Anteil als Wohnbaufläche dargestellt und wird daher im

Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 96 „Windmühlenfeld“ mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplans angepasst.

Im Zuge der landesplanerischen Abstimmung der Bauleitpläne gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG) hat die Bezirksregierung Münster als Regionalplanungsbehörde darauf verwiesen, dass auf Grundlage des errechneten Wohnbauflächenbedarfs von 43 ha für Nordwalde (Stand 2010) eine Neuausweisung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan nur bei gleichzeitiger Rücknahme bereits ausgewiesener Wohnbauflächen erfolgen kann. Die Rücknahme erfolgt z.T. durch die 10. Änderung des Flächennutzungsplans „Umwandlung von Wohnbauflächen in Fläche für die Landwirtschaft“. Der Bereich wurde nach einer gemeindegebietsweiten Flächenbetrachtung ausgewählt, da er gegenwärtig bereits landwirtschaftlich genutzt wird und sowohl am Ortsrand als auch im Nahbereich Geltungsbereichs der 9. Änderung des Flächennutzungsplans liegt. Die Verfügbarkeit der Grundstücke ist zudem derzeit nicht gegeben und eine zukünftige Wohnbauflächenentwicklung von den Eigentümern nicht gewünscht. Darüber hinaus ist zu erwarten, dass eine Wohnbauentwicklung auf dieser Fläche aufgrund der Nähe zum Langemeersbach nur mit kostenintensiven Hochwasserschutzmaßnahmen umsetzbar wäre.

3 PLANUNGSVORGABEN

3.1 Regionalplan



Ausschnitt Regionalplan Münsterland (ohne Maßstab)

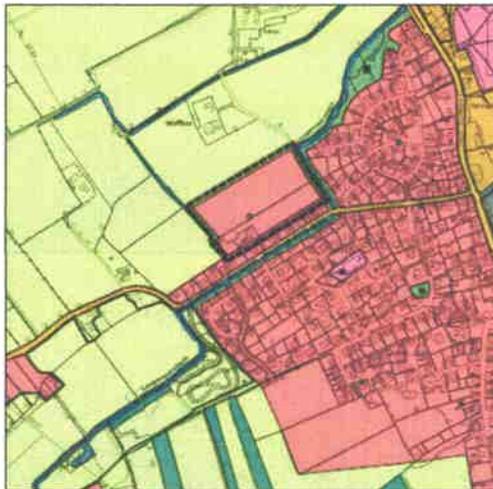
Im aktuell geltenden Regionalplan Münsterland ist der Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplans als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Die zukünftig ausgewiesenen Nutzungen entsprechen den derzeitigen Nutzungen. Im Rahmen der Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 (1) LPlG hat die Bezirksregierung die landesplanerische Zustimmung für die 9. und 10. Flächennutzungsplanänderung an die nachfolgend beschriebenen Bedingungen geknüpft. Um einen vollständigen Ausgleich zwischen der Neuausweisung und der Rücknahme von Wohnbauflächen sicherzustellen, werden neben der Rücknahme im Rahmen der 10. FNP-Änderung weite Teile des B-Plans Nr. 78 „Westlich Weidkamp/Amtmann-Daniel-Straße“ zurückentwickelt. Hierbei handelt es sich um eine Fläche, die seit 2009 über Planungsrecht verfügt, auf deren Umsetzung aber nach Vorlage des Hochwasserschutzkonzeptes vor dem Hintergrund der in Nordwalde herrschenden besonderen Starkregensituation dauerhaft verzichtet wird. Die Gemeinde Nordwalde verpflichtet sich ein B-Planaufhebungsverfahren durchzuführen und der Bezirksregierung halbjährlich den Verfahrensstand zu dokumentieren.

3.2 Landschaftsplan

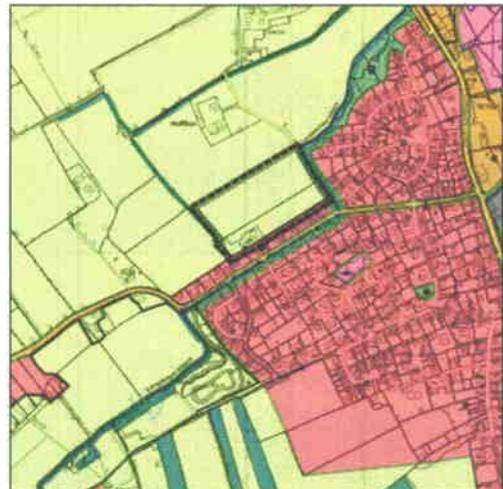
Ein aus den regionalplanerischen Vorgaben abzuleitender, konkretisierender Landschaftsplan liegt für den betreffenden Bereich bislang nicht vor, sodass sich daraus keine Auswirkungen auf das Planverfahren zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben.

4 DARSTELLUNG DER NUTZUNG

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich Wohnbauflächen sowie Grünflächen dar. Im Zuge der 10. Flächennutzungsplanänderung soll die Darstellung von Wohnbauflächen überwiegend in Flächen für die Landwirtschaft überführt werden. Die bestehenden Grünflächen sollen weiterhin als Grünflächen ausgewiesen werden.



Aktuell rechtswirksamer FNP (ohne Maßstab)



10. Änderung des FNP (ohne Maßstab)

Das Plangebiet wird überwiegend ackerbaulich genutzt. Die derzeitige Nutzung entspricht damit der geplanten zukünftigen Darstellung als landwirtschaftliche Fläche. Im Änderungsbereich befindet sich zudem ein Wohngrundstück, dass in Zukunft ebenfalls als landwirtschaftliche Fläche dargestellt wird.

5 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

5.1 Ver- und Entsorgung

Durch die 10. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt eine Rücknahme von Wohnbauflächen und die Nutzungsänderung in landwirtschaftliche Flächen. Es wird somit lediglich die tatsächlich bereits vorhandene landwirtschaftliche Nutzung des Geltungsbereiches im Flächennutzungsplan dargestellt und das bisherige Entwicklungsziel einer eventuellen wohnbaulichen Entwicklung aufgehoben. Somit ergeben sich keine Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung des Gebiets.

5.2 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes werden durch die Planung nicht berührt.

5.3 Bodenschutz und Landwirtschaft

Durch die Planung wird die bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans von „Wohnbaufläche“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert. Die dargestellten Grünflächen bleiben auch weiterhin Grünflächen. Da dies der tatsächlich bereits vorhandenen Nutzung entspricht, ergeben sich keine negativen Auswirkungen für den Bodenschutz und die Landwirtschaft.

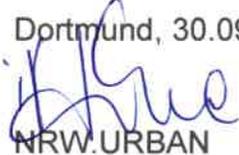
5.4 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes, die durch die Planung berührt werden, sind nicht ersichtlich.

5.5 Umwelt

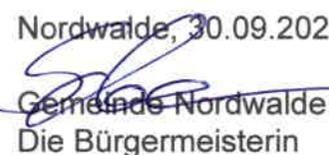
Der Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ein Umweltbericht hinzuzufügen, der eine Beschreibung und Bewertung der durch die Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen enthält. Dieser besteht als eigenständiges Dokument und ist ein gesonderter Teil der Begründung.

Dortmund, 30.09.2021



NRW.URBAN

Nordwalde, 30.09.2021



Gemeinde Nordwalde
Die Bürgermeisterin

Teil B UMWELTBERICHT gemäß § 2a BauGB