

Im Auftrag von

Beckhoff-Wermelt GmbH & Co. KG

Am Bahnhof 27
48356 Nordwalde

Zusammenfassende Erklärung nach § 6a (1) BauGB zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nordwalde



Auftraggeber

Beckhoff-Wermelt GmbH & Co. KG

Am Bahnhof 27
48356 Nordwalde

Verfasser

nts Ingenieurgesellschaft mbH
Hansestraße 63
48165 Münster
T. 02501 – 27 60 0
info@nts-plan.de
www.nts-plan.de

Ansprechpartner

Norma Niederwemmer
Dipl.- Architektur/Stadtplanung
T. 02501 27 60 0 // 03322 22 805
norma.niederwemmer@nts-plan.de

1. Vorwort

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist der Flächennutzungsplan-Änderung nach der Beschlussfassung "eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und über die Gründe aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde".

Auswirkungen auf die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans im Sinne des § 214 BauGB gehen von dieser zusammenfassenden Erklärung nicht aus, da diese (außerhalb des Abwägungsverfahrens zu verfassende) Erklärung einen zustande gekommenen Bauleitplan voraussetzt.

2. Ziele der Planung

Die östlich der Bahnlinie gelegene Fläche ist bislang über den Bebauungsplan Nr. 50 „Beckhoff“ aus 1994 baurechtlich geregelt und auf Ebene des Flächennutzungsplans entsprechend als Gemischte Baufläche und Fläche für Bahnanlagen dargestellt.

Die dargestellten Mischnutzungen werden den aktuellen Nutzungsanforderungen an die Gemeindeentwicklung nicht mehr gerecht.

Die Entwicklung der letzten Jahre zeigte einen erheblichen Bedarf an zusätzlichen Wohnflächen, der zum einem auf Veränderungen der Haushaltstrukturen und demografischen Entwicklungen mit kleineren Haushaltsgrößen und Seniorenwohnen als auch auf den steigenden Bedarf an Einfamilien- und Doppelhäusern zurückzuführen ist.

Nordwalde mit einer guten schulischen und vorschulischen Infrastruktur und Sportangeboten weist dabei eine seit Jahren stabile Bevölkerungszahl von rund 9600 EinwohnerInnen auf.

Mit dem vorliegenden Bauleitplanverfahren soll daher die Entwicklung einer überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Fläche vorbereitet werden.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

In Bezug auf das Schutzgut Mensch wird aus Gründen des Immissionsschutzes ein rund 33m breiter Streifen parallel zur Bahnstrecke als gemischte Baufläche dargestellt und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mit entsprechenden Nutzungen entwickelt.

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden sowie in das Schutzgut Tiere und Pflanzen/Biototypen werden - neben erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen- durch plangebietsinterne und externe

Pflanzmaßnahmen ausgeglichen. Diese werden auf Ebene des verbindlichen Bauleitplans festgesetzt.

Erhebliche Auswirkungen auf die weiteren Schutzgüter (Kultur- und Sachgüter; Landschaft, Wasser, Klima und Luft, Fläche) werden durch die Flächennutzungsplanänderung nicht ausgelöst.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und deren Berücksichtigung im Bebauungsplan

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 11.05.2020 bis einschließlich 12.06.2020 stattgefunden:

Die Träger öffentlicher Belange und Behörden wurden gemäß § 4 (1) BauGB parallel am Verfahren beteiligt.

Planänderungen: keine

Sämtliche Hinweise sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Die Änderung der Fläche für Bahnanlagen in Gemischte Baufläche erfordert eine Beantragung beim Eisenbahnbundesamt.

Dieser Antrag wurde mit Schreiben vom 29.12.2020 bewilligt.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung, hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 11.01.2021 bis einschließlich 12.02.2021 öffentlich ausgelegt:

Die Träger öffentlicher Belange und Behörden wurden gemäß § 4 (2) BauGB parallel am Verfahren beteiligt.

Planänderungen: keine

5. Gründe für die Wahl des Plans

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wurde eine bereits baurechtlich erschlossene Fläche im Innenbereich einer energetisch zeitgemäßen Nutzung zugeführt, der Standort entspricht den Grundsätzen nachhaltiger Siedlungsentwicklung. Standortalternativen waren insofern nicht gegeben.

Münster,

24.08.2021



Norma Niederwemmer
Stadtplanerin, Architektin AKNW
nts Ingenieurgesellschaft mbH



Gemeinde Nordwalde
Die Bürgermeisterin