

## 03

### **11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordwalde - Umwandlung gemischter Bauflächen in Wohnbaufläche und Fläche für Bahnanlagen in gemischter Baufläche**

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

Der Rat der Gemeinde Nordwalde hat in seiner Sitzung am 25.03.2021 folgenden Beschluss gefasst:

**Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordwalde wird für den Geltungsbereich – dessen Lage und Abgrenzung aus der Darstellung ersichtlich ist – nebst Begründung beschlossen (Anlagen). Die Verwaltung wird beauftragt, die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordwalde der Bezirksregierung Münster zur Genehmigung vorzulegen.**

Mit Schreiben vom 23.06.2021 hat die Gemeinde Nordwalde die Genehmigung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 Abs. 1 BauGB bei der Bezirksregierung Münster beantragt.

Gemäß § 6 BauGB hat die Bezirksregierung Münster mit Schreiben vom 16. August 2021, Aktenzeichen: 35.02.01.700-016/2021.0002, die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordwalde genehmigt.

Die östlich der Bahnlinie gelegene Fläche mit einer Größe von ca. 1,4 ha war im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Im westlichen Randbereich beansprucht der im Parallelverfahren aufgestellte Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 94 „Klimaschutzsiedlung Grüner Weg“ einen schmalen Streifen von Flächen für Bahnanlagen. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan sieht in einem Teilbereich ein allgemeines Wohngebiet vor. Für diesen Teilbereich ist die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan in Wohnflächen erfolgt. Ein 33 m breiter Streifen parallel zur Bahnstrecke wird als gemischte Baufläche dargestellt. Die in diesem Streifen teilweise dargestellte Fläche für Bahnanlage wurde in gemischte Bauflächen geändert.

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



Die Genehmigung 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 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordwalde rechtswirksam.

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung und Gutachten wird ab dem Tage dieser Bekanntmachung

**in der Gemeinde Nordwalde, Bispingallee 44, Zimmer 8,**

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 07.09.2021

gez. Schemmann  
-Bürgermeisterin-