

Entwurf

Begründung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordwalde



Auftraggeber

Beckhoff-Wermelt GmbH & Co.KG
Am Bahnhof 27
48356 Nordwalde

Verfasser

nts Ingenieurgesellschaft mbH
Hansestraße 63
48165 Münster
T. 025 01 27 60 – 0
F. 025 01 27 60 – 33
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

Inhalt

1.	Planaufstellung / Geltungsbereich.....	4
2.	Begründung der Flächennutzungsplan-Änderung	4
3.	Bestehende Rechtsverhältnisse	5
4.	Inhalt der 11. Änderung des Flächennutzungsplans.....	6
5.	Literaturverzeichnis	8

Abbildungen

Abb. 1: Auszug Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordwalde	5
Abb. 2: Auszug Regionalplan Münsterland	6
Abb. 3: Auszug Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordwalde - Änderung	7

Anhänge

- Nr. 1 Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung
- Nr. 2 11. Änderung des Flächennutzungsplanes - Planzeichnung

1. Planaufstellung / Geltungsbereich

Die Gemeinde Nordwalde plant im westlichen Gemeindegebiet, östlich der Bahnstrecke Münster-Enschede die Erweiterung von Wohnflächen.

Von der Gemeindevertretung Nordwalde wurde die Durchführung der dazu erforderlichen 11. Änderung des Flächennutzungsplans am 28.04.2020 beschlossen.

Der Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung liegt zwischen den Straßenzügen `Am Bahnhof´ und `Grüner Weg´, südlich der Straße `Grüner Grund´ und umfasst damit die derzeit auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung dargestellten gemischten Bauflächen und Bahnanlagen.

Hierbei handelt es sich um die Flurstücke 170, 211, 338, 341 teilweise, 388 teilweise und 445 teilweise, Flur 52, Gemarkung Nordwalde mit einer Gesamtgröße von rund 1,4 ha

2. Begründung der Flächennutzungsplan-Änderung

Die östlich der Bahnlinie gelegene Fläche ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung derzeit als gemischte Baufläche dargestellt und über den Bebauungsplan Nr. 50 „Beckhoff“ aus 1994 baurechtlich als Mischgebiet konkretisiert.

Die hier vorgesehenen 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.

Vor dem Hintergrund des beschlossenen Klimaschutzkonzepts Nordwalde entspricht die Entwicklung einer im Innenbereich liegenden, voll erschlossenen Fläche den Zielen einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Die Flächenentwicklung ist dabei mit klimaschonenden Energiekonzepten und grundsätzlich flächenschonender Erschließung geplant.

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Flächennutzungsplan

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan stellt den Bereich der geplanten Änderung überwiegend als gemischte Baufläche dar. Im westlichen Randbereich wird ein schmaler Streifen von Flächen für Bahnanlagen in Anspruch genommen.

Hieran schließen sich – westlich der Bahnflächen – gewerbliche Bauflächen an.

Die nördlich und östlich an das Plangebiet angrenzenden Bereiche weist der Flächennutzungsplan ebenfalls als gemischte Bauflächen aus.

Eine breite öffentliche Grünfläche schließt sich südlich des Plangebiets an und sichert hier eine Pufferzone zu weiter südlich liegenden gewerblichen Bauflächen.



Abb. 1: Auszug Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordwalde

Regionalplan Münsterland

Im Regionalplan Münsterland ist das geplante Gebiet in der Gemeinde Nordwalde als 'Allgemeine Siedlungsbereiche' dargestellt.

Nach Grundsatz 8.2 des Regionalplans *soll die Entwicklung von Bauflächen und Baugebieten im Sinne der §§ 2-8 und § 10 BauNVO sich grundsätzlich innerhalb der Allgemeinen Siedlungsbereiche vollziehen.*

Zugleich sollen gemäß Grundsatz 8.3 *in den Allgemeinen Siedlungsbereichen Flächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen sowie wohnungsnah Freiflächen in der Weise zusammengefasst werden, dass sie nach Möglichkeit unmittelbar, d. h. ohne größeren Verkehrsaufwand, untereinander erreichbar sind.*

Widersprüche zu den Zielen des Regionalplanes Münsterland bestehen damit nicht.



Abb. 2: Auszug Regionalplan Münsterland

4. Inhalt der 11. Änderung des Flächennutzungsplans

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans wird die dargestellte gemischte Baufläche östlich der Straße Am Bahnhof teilweise in Wohnbaufläche geändert. Aus Gründen des Immissionsschutzes wird ein rund 33m breiter Streifen parallel zur Bahnstrecke als gemischte Baufläche dargestellt und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mit entsprechenden Nutzungen entwickelt. In Anlehnung an die geplanten Nutzungen entfällt die bislang dargestellte Fläche für Bahnanlagen zugunsten dieser gemischten Baufläche. Für die entsprechende Freistellung der Fläche ist ein Antrag beim Eisenbahnbundesamt gestellt.

Fragen des Eingriffs und Ausgleichs der zu entwickelnden Bauflächen sowie emissionschützenden Gliederung und des Maßes der baulichen Nutzung werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt und haben auf die Darstellung des Flächennutzungsplans keine Auswirkung. Der schutzgutbezogene derzeitige Zustand des Plangebiets sowie die Auswirkung der Flächennutzungsplan-Änderung auf die einzelnen Schutzgüter sind in nachfolgendem Umweltbericht dargestellt.

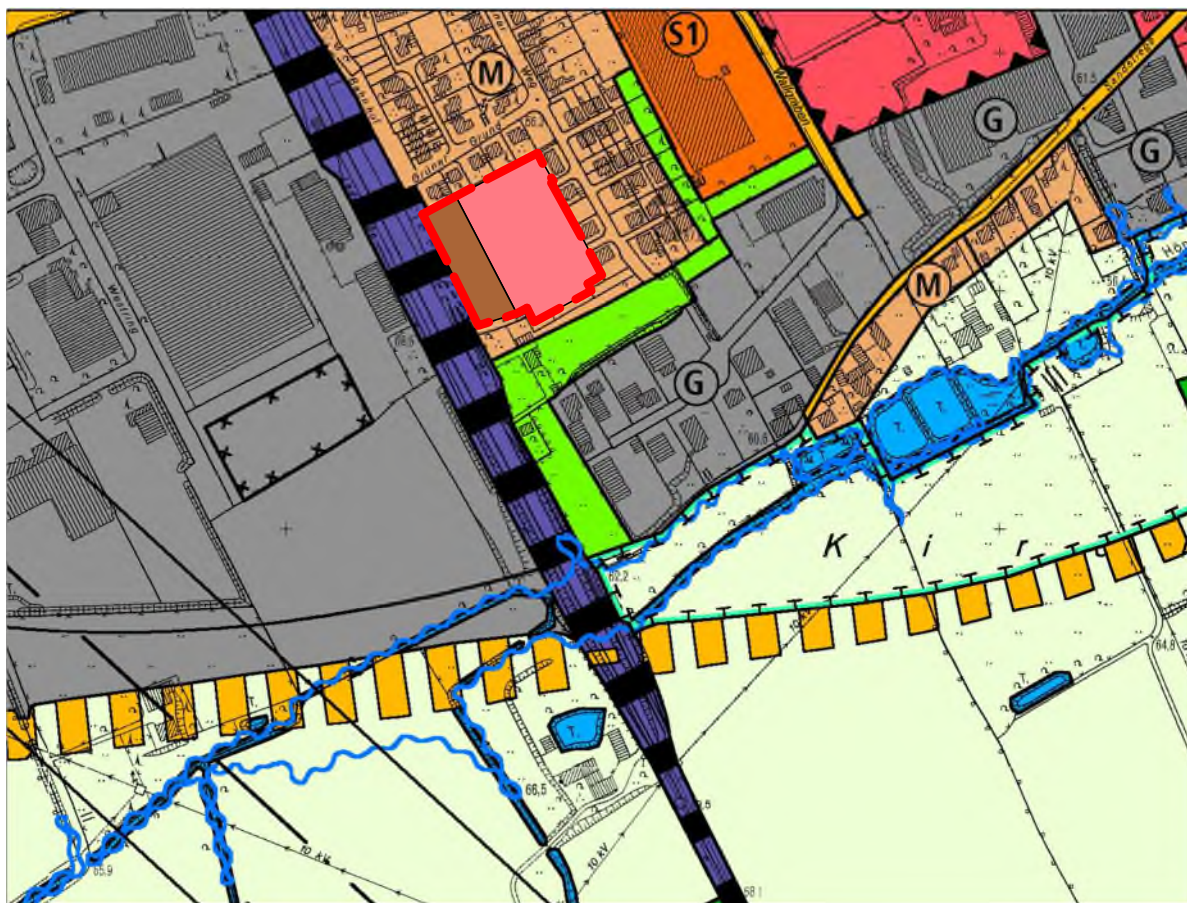


Abb. 3: Flächennutzungsplan-Änderung

Umfang der Änderung

	Flächennutzungsplan Bestand <i>m² gerundet</i>	Flächennutzungsplan-Ände- rung <i>m² gerundet</i>
Wohnbauflächen	-	10.672,00 m ²
Gemischte Bauflächen	13. 083,00 m ²	3. 832,00 m ²
Bahnanlagen	1. 421,00 m ²	-
Gesamt	14. 504,00 m ²	14. 504,00 m ²

Tabelle 1: Flächenbilanz

Falkensee, 17.12.2020

Norma Niederwemmer
 Dipl.-Architektur/Stadtplanung

5. Literaturverzeichnis

Regionalplan Münsterland, vom 27.06.2014

Kommunalprofil Nordwalde, LDB – Landesdatenbank NRW vom 24.04.2019