



# **Gemeinde Nordwalde**

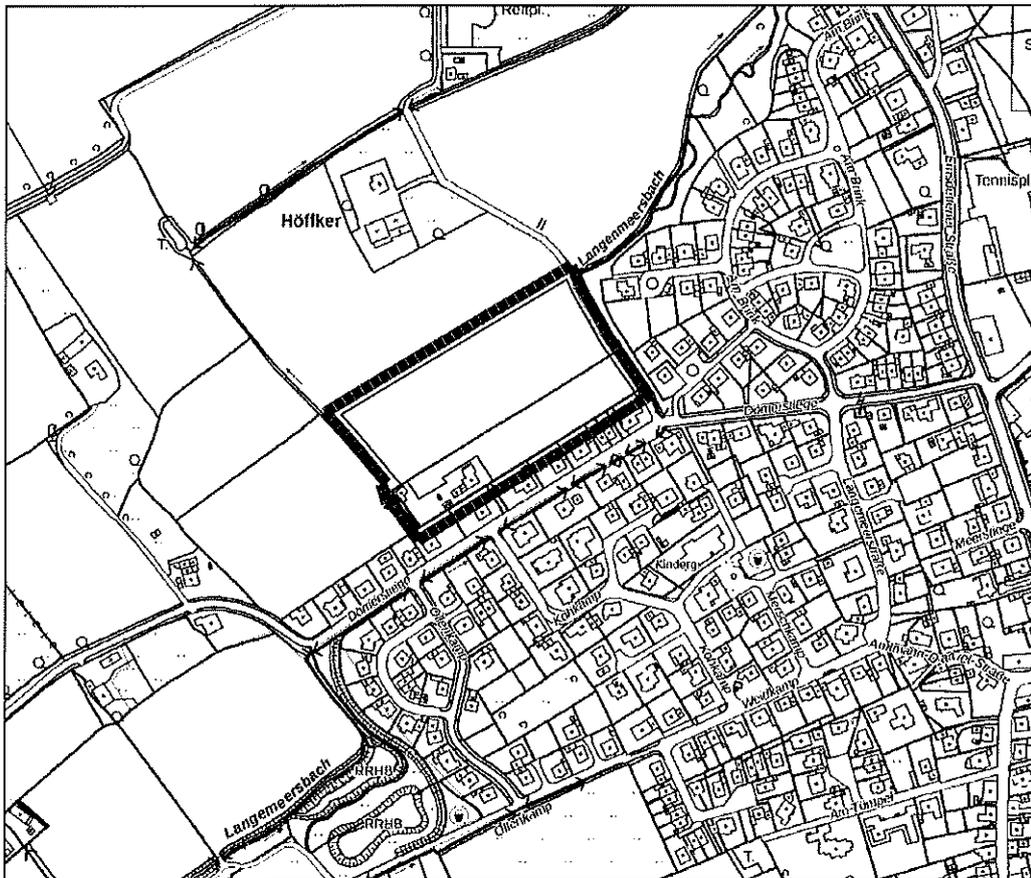
## **Zusammenfassende Erklärung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes**

gemäß § 6 (5) BauGB  
i.V.m. § 6 a BauGB

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 17.12.2021 in Kraft getreten. Der in Kraft getretenen 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6a BauGB eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beizufügen. Des Weiteren sind die Gründe darzustellen, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## 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. Anlass und Ziel 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 (LPlG) 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. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Durch die hier vorliegende Planung „10. Änderung des Flächennutzungsplanes Umwandlung von Wohnbauflächen in Fläche für die Landwirtschaft“ kommt es zu keinerlei Eingriffen in die Landschaft. Auf der Ebene des FNP wird auf die Darstellung der landschaftspflegerischen Belange, welche die Konfliktanalyse, Eingriffsbilanzierung und Darstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beinhalten verzichtet. Der Status quo des Änderungsbereiches wird beibehalten.

#### **4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung in der Planung**

Im Zuge der 9. Änderung des FNP's erfolgte eine frühzeitige und eine förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. In diesen Beteiligungsverfahren sind keine Bedenken und Anregungen geäußert worden, die zu einer Anpassung in der Entwurfsplanung geführt hätten.

#### **5. Begründung der Wahl des Plans unter Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Anlass für die 10. Änderung des FNP ist die die 9. FNP – Änderung und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 96 „Windmühlenfeld“. Der prognostizierte Gesamtbedarf an Wohnbauflächen der Gemeinde Nordwalde soll durch die Zurücknahme von bereits im derzeit rechtswirksamen FNP als Wohnbaufläche dargestellten Flächen nicht überschritten werden. Die Vereinbarkeit der geplanten Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan mit der Darstellung des Regionalplans wurde mit der Bezirksregierung Münster vorabgestimmt.

Nordwalde, 10.08.2022

  
Gemeinde Nordwalde  
Die Bürgermeisterin

