

## **02**

### **13. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Nordwalde – Änderung von Wohnbauflächen in Flächen für die Landwirtschaft**

**hier:**

**Änderungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und**

**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung)**

**Bereich: Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Nordwalde, Flur 46, Flurstücke 9 teilweise, 18, 19, 104 teilweise und 149 teilweise sowie Flur 47, Flurstücke 63, 64 und 65 teilweise.**

Der Rat der Gemeinde Nordwalde hat in seiner Sitzung am 01. Oktober 2024 die nachfolgenden zwei Beschlüsse zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

Der Änderungsbeschluss zur 13. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans vom 14.12.2021 wird zurückgenommen.

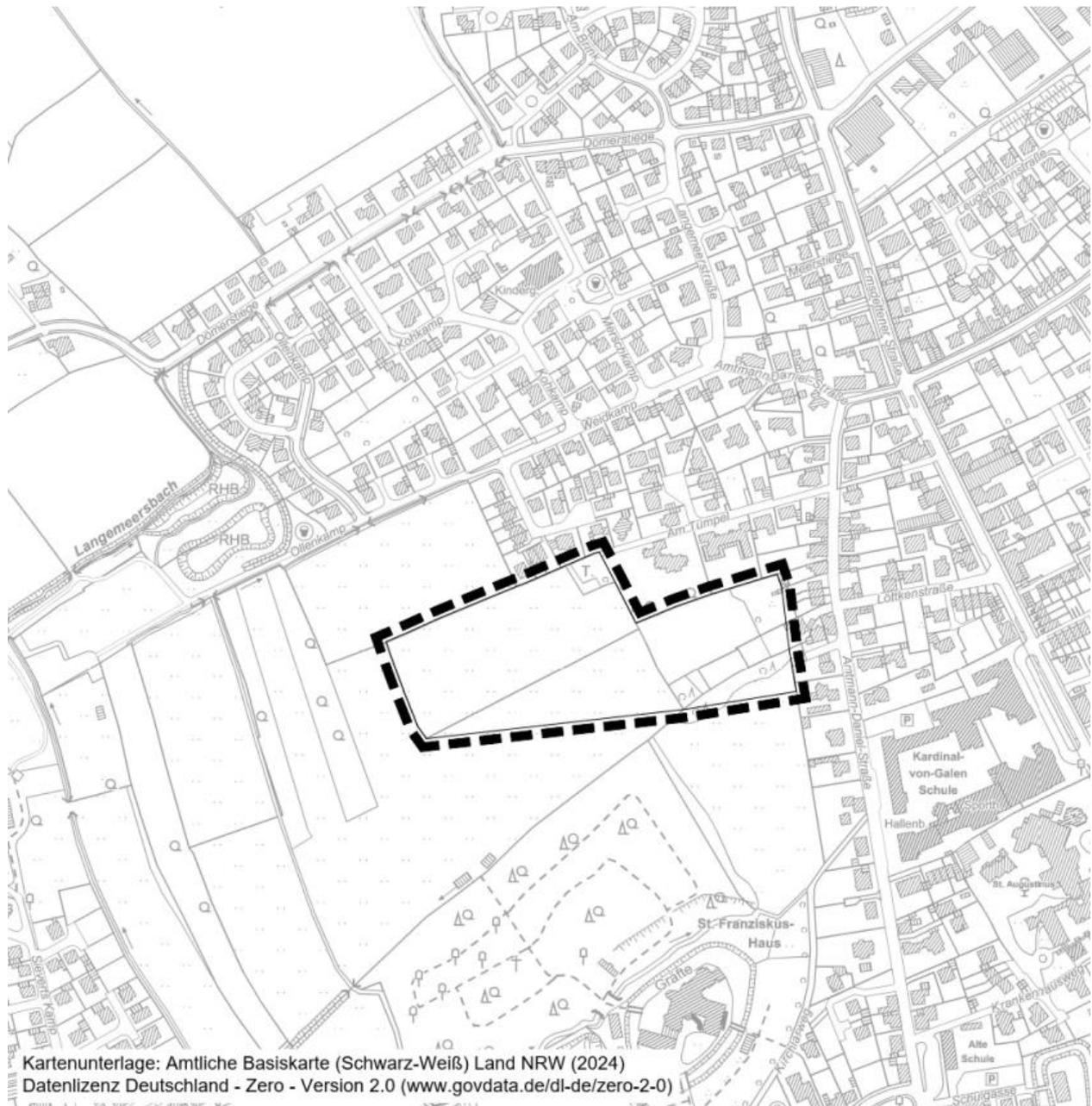
Die 13. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans (Umwandlung von Wohnbauflächen in Fläche für die Landwirtschaft) wird für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 BauGB beschlossen (Anlage).

Ferner hat der Rat der Gemeinde Nordwalde in seiner Sitzung am 01. Oktober 2024 die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB beschlossen.

Mit der 13. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans und der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 78 nimmt die Gemeinde Nordwalde Flächenkontingente für Wohnen zurück, die sich in den letzten Jahren an anderer Stelle im Gemeindegebiet leichter entwickeln lassen haben. Dabei sollen im Änderungsbereich die ca. 3,5 ha. Wohnbauflächen in Fläche für die Landwirtschaft geändert werden.

Aufgrund des Starkregenereignisses im Jahr 2010 wurde die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 78 ausgesetzt. Mit der 13. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans und der im Parallelverfahren laufenden Aufhebung des Bebauungsplans soll auch in Zukunft der Bereich der 13. Änderung einer Bebauung entzogen werden. Für Teile der Flächen des Geltungsbereiches besteht aufgrund ihrer räumlichen Nähe zum „Langemeersbach“ und der Tallage tendenziell ein Überflutungsrisiko. Als planungsrechtliche Folge der Aufhebung wird eine Versiegelung des Aufhebungsbereichs durch Wohnbebauung ausgeschlossen, wodurch das Entwässerungssystem entlastet wird.

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



Gemäß § 3 Absatz 1 BauGB in der derzeit gültigen Fassung wird hiermit bekannt gemacht:

Der Vorentwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung (inklusive Umweltbericht), dieser Bekanntmachung und den nach Einschätzung der Gemeinde Nordwalde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen werden im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen sind in der Zeit

**vom 14.10.2024 bis einschließlich 15.11.2024**

auf der Homepage der Gemeinde Nordwalde unter [www.nordwalde.de](http://www.nordwalde.de) in der Rubrik Gemeinde, Wirtschaft & Politik/ Bauleitplanung/ Laufende Verfahren einsehbar. Zusätzlich können alle Planunterlagen auch im Internet über das Landesportal unter [www.bauleitplanung.nrw.de](http://www.bauleitplanung.nrw.de) eingesehen werden.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen die o.g. Planunterlagen im selben Zeitraum

**in der Verwaltung der Gemeinde Nordwalde,  
Bispingallee 15, Zimmer Nr. 114,**

während der Einsichtnahmezeiten

**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**

und nach Vereinbarung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. (Anmerkung: am Freitag, 01. November 2024 ist die Gemeindeverwaltung geschlossen).

Folgende Arten von umweltbezogenen Informationen sind verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus:

- Begründung mit Umweltbericht, Planungsbüro Hahm, Osnabrück, vom 15.08.2024, mit einer Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu den umweltrelevanten Schutzgütern Fläche und Boden, Gewässer und Grundwasser, Klima und Lufthygiene, Arten und Lebensgemeinschaften, Orts- und Landschaftsbild, Mensch und Gesundheit, Kulturgüter und sonstige Sachgüter und die Erläuterung der Wirkungszusammenhänge.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. per Mail an [bauamt@nordwalde.de](mailto:bauamt@nordwalde.de)). Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich, während der Dienststunden zur Niederschrift usw.) abgegeben werden.

Gemäß § 3 Absatz 3 BauGB wird bei der 13. Änderung des Flächennutzungsplans ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Nordwalde, den 10. Oktober 2024

gez. Schemmann  
(Bürgermeisterin)