

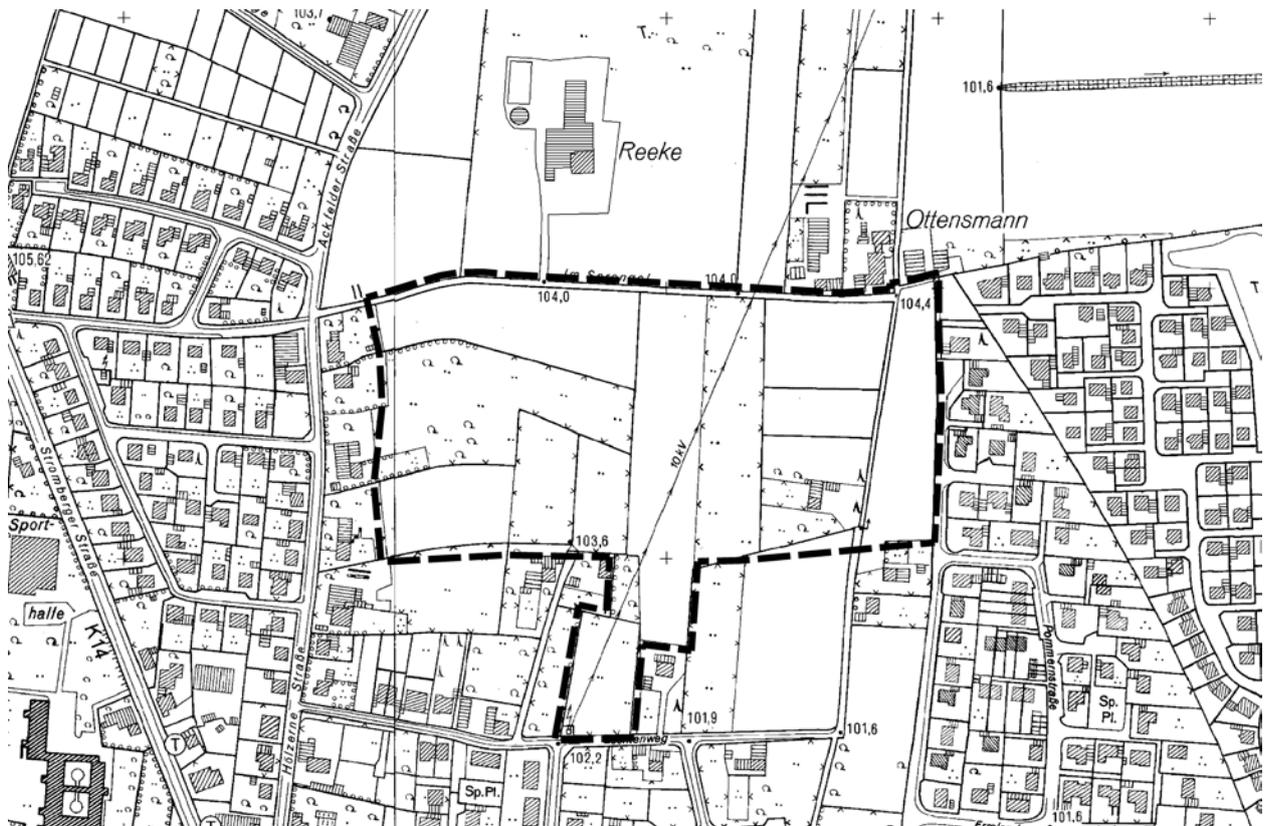
# GEMEINDE WADERSLOH



## 26. Änderung des Flächennutzungsplanes

**Ortsteil:** Wadersloh

**Änderungsgebiet:** Im Sprengel / Bluddestraße / Lechtenweg / Hölzerne Straße



## Begründung

**Verfahrensstand:**  
FESTSTELLUNG

**Verfasser:**  
Drees & Huesmann · Planer  
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld  
Tel: 05205-3230, Fax: -22679  
Email: info@dhp-sennestadt.de

07.04.2014

## **INHALTSVERZEICHNIS DER BEGRÜNDUNG (Teil A)**

---

<b>1</b>	<b>Änderungsgebiet</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Anlass der Planung</b>	<b>1</b>
2.1	Bedarfssituation	1
2.2	Planungsstrategie der Innenentwicklung	2
<b>3</b>	<b>Planungsalternativen</b>	<b>2</b>
<b>4</b>	<b>Raumordnung und Landesplanung</b>	<b>3</b>
<b>5</b>	<b>Situationsbeschreibung</b>	<b>5</b>
<b>6</b>	<b>Darstellung der Nutzung</b>	<b>6</b>
<b>7</b>	<b>Belange der Umwelt</b>	<b>7</b>
<b>8</b>	<b>Verkehr</b>	<b>7</b>
<b>9</b>	<b>Niederschlagswasserentsorgung</b>	<b>8</b>
<b>10</b>	<b>Denkmalschutz und Denkmalpflege</b>	<b>8</b>

**Anhang**      Zurzeit rechtsverbindliche Darstellung des Flächennutzungsplanes  
                 Darstellung zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes

## **Begründung zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teil A: Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung)**

---

**Ortsteil:** Wadersloh

**Änderungsgebiet:** Im Sprengel / Bluddestraße / Lechtenweg / Hölzerne Straße

---

**Verfahrensstand:** FESTSTELLUNG

---

### **1 Änderungsgebiet**

Das Änderungsgebiet liegt innerhalb der Gemarkung Wadersloh in den Fluren 17 und 53. Es umfasst in Flur 53 die Flurstücke 22, 24 (tlw.), 40, 41, 43, 44 (tlw.), 46, 54, 60, 61, 72, 73 (tlw.), 74 und 85 sowie in Flur 17 die Flurstücke 81 (tlw.) und 111.

Der Änderungsbereich umfasst einen derzeit im Flächennutzungsplan als „Flächen für die Landwirtschaft“ gekennzeichneten Bereich südlich der Straße „Im Sprengel“ zwischen der „Bluddestraße“ im Osten und der „Hölzerne[n] Straße“ im Westen sowie einen Teilbereich des bereits als „Wohnbaufläche“ dargestellten Bereiches südlich dieser „Flächen für die Landwirtschaft“.

Der Geltungsbereich der Änderung hat eine Größe von 8,71 ha und ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt.

Die Begründung ist gem. § 5 (5) BauGB beigefügt. Sie ist unterteilt in:

Teil A: Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Teil B: Umweltbericht (separat), Büro Stelzig - Landschaft, Ökologie, Planung - Soest, April 2014

### **2 Anlass der Planung**

Anlass für die Planung ist die anhaltende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Wadersloh. Um im Nahbereich des Siedlungsschwerpunktes im Ortsteil Wadersloh Wohnbauland entwickeln zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB notwendig, da eine planungsrechtliche Beurteilung auf der Grundlage des § 34 BauGB in diesem Fall ausscheidet. Somit ist die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes unerlässlich, da die derzeit rechtskräftigen Festsetzungen des Flächennutzungsplanes der angestrebten Nutzung und damit dem Gebot zur Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan nach § 8 (2) BauGB entgegenstehen. Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gem. § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Lechtenweg I“.

#### **2.1 Bedarfssituation**

Im 2002 entwickelten Baugebiet „Ehemalige Kleingartenanlage“ ist von ursprünglichen 90 Grundstücken noch ein Grundstück verfügbar, in den 2006 bzw. 2008 entwickelten Baugebieten „Buschkamp I und II“ sind kumuliert noch drei Grundstücke frei.

Für das Baugebiet „Lechtenweg“ ist die Nachfrage ebenfalls hoch. So sind bei der Gemeinde Wadersloh seit Bekanntwerden der Planung des neuen Wohngebietes bereits 24 Reservierungen für Baugrundstücke eingegangen.

Die Gemeinde Wadersloh verschafft sich laufend im Rahmen ihrer Möglichkeiten einen Überblick über das theoretische Potential von Lücken und Brachen im Gemeindegebiet.

Dieser ist dem Bedarf an Wohnbaufläche, Wohnungsgröße, Wohnkomfort gegenüber zu stellen und zwar vor dem Hintergrund des demografischen Wandels. Dieser betrifft sicher auch die Gemeinde Wadersloh. Hieraus jedoch zwangsläufig zu folgern, dass keine neuen Wohnbauflächen notwendig sind, ist nicht richtig und wenig zielführend.

Die Strategie, mit Baulandausweisung ausschließlich auf Neubürger = junge Familien abzustellen, greift sicher zu kurz und ist auch nicht die Entwicklungsstrategie der Gemeinde Wadersloh, da dieses auch von anderen Kommunen verfolgt wird und damit eine Konkurrenzsituation entsteht.

Die kommunale Flächenpolitik jedoch ausschließlich auf eine Bestandsentwicklung abzustellen greift ebenfalls zu kurz. Auch kann das Wohnbedürfnis der älteren Generation nicht auf einen Wohnheim-, betreuten bzw. Pflegeplatz reduziert werden.

## **2.2 Planungsstrategie der Innenentwicklung**

Der Standort ist geeignet, die Idee einer Innenentwicklung sinnvoll umzusetzen. Das Änderungsgebiet liegt im Norden des Ortsteiles Wadersloh am Übergang zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum. Sowohl östlich als auch westlich des Änderungsgebietes wurde der Siedlungsbereich im Laufe der Zeit bereits nach Norden erweitert, sodass der Änderungsbereich als „Lücke“ in der Entwicklung der Siedlungsflächen bezeichnet werden kann. Mit der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Siedlungsfläche arrondiert, sodass an dieser Stelle ein Lückenschluss vorgenommen wird und keine weiteren Auskragungen an Siedlungstätigkeiten an anderer Stelle im Gemeindegebiet vorgenommen werden müssen.

## **3 Planungsalternativen**

Nach § 1a (2) Satz 4 BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden und dabei Ermittlungen zu den Möglichkeiten einer Innenentwicklung mit Blick auf vorhandene Nachverdichtungspotentiale zugrunde gelegt werden (Aspekt der sog. Bodenschutzklausel des BauGB).

Der hierin im § 1a (2) Satz 4 BauGB enthaltene Prüfauftrag bzgl. einer vorrangigen Wieder- / Nachnutzung von Brach- und Konversionsflächen bzw. von Baulücken ist ein Aspekt der Abwägung.

Konversionsflächen scheiden in Wadersloh aus. Die Aktivierung von Gewerbe-Brachflächen im ländlichen Raum ist, so hat eine Untersuchung des Landes NRW am Beispiel des östlichen Teils des Kreises Lippe gezeigt, für die Kommunen nicht darstellbar und keine echte „Größe“ bei der Flächenpolitik. Die Hemmnisse zur Aktivierung sind hier sehr groß. Gewerbebrachen, die in eine unmittelbare Umsetzung für eine Bebauung gebracht werden können, stehen in der Gemeinde Wadersloh nicht zur Verfügung.

Bei den Baulücken ist zu hinterfragen, ob es sich hier tatsächlich um Baulücken handelt oder ob vermeintliche Bebauung von inneren Freiflächen nicht zu einer Auflösung des baulichen Ortscharakters kommt.

Die Nachnutzung von ungenutzten Gebäuden im ländlichen Raum scheitert in den meisten Fällen an den energetischen Zuständen und einer kaum wirtschaftlichen Nutzung des Altbestandes. Programme wie „Junge Leute für alte Gemäuer“ gehen an dem Anspruch der Zielgruppe vorbei, die mit einem Baulandangebot in der Gemeinde gehalten oder für diese sicher auch gewonnen werden sollen.

Reserven an Baugrundstücken in nennenswertem Umfang sind weder in den beplanten Bereichen noch als Baulücken vorhanden bzw. stehen dem Grundstücksmarkt nicht zur Verfügung.

In den zuletzt entwickelten Neubaugebieten sind insgesamt nur noch vier Grundstücke verfügbar (siehe 2.1 Bedarfssituation).

Nachverdichtungspotential im Sinne offener Baulücken ist nicht verfügbar, da dies überwiegend als Gartenland genutzte Grundstücke sind, die nicht zum Verkauf stehen. Das Nachverdichtungspotential durch Baulücken ist im Ortsteil Wadersloh so gering, weil in den vergangenen Jahren hier zusätzlich zur Entwicklung von Neubaugebieten verstärkt eine bauliche Nutzung stattgefunden hat. Seit 2008 sind im Ortsteil Wadersloh 21 Baulücken zu Wohnbauzwecken geschlossen worden, 2012 und 2013 alleine je 6.

Für die beabsichtigte bauliche Entwicklung in dem Teil des Gemeindegebietes stehen neben der Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche keine geringwertigeren Flächen zur Verfügung. Die vorgesehene Inanspruchnahme der Fläche bietet zudem die Möglichkeit, ortsnahe neue Bauflächen zu entwickeln und trägt zu einer Weiterentwicklung und gleichzeitigen Arrondierung der Siedlungsfläche im Ortsteil Wadersloh bei.

#### **4 Raumordnung und Landesplanung**

##### Regionalplan

Der Änderungsbereich ist im Regionalplan (Teilabschnitt Münsterland) für den Regierungsbezirk Münster als „Wohnsiedlungsbereich“ ausgewiesen (siehe markierter Bereich in der nachstehenden Abbildung).

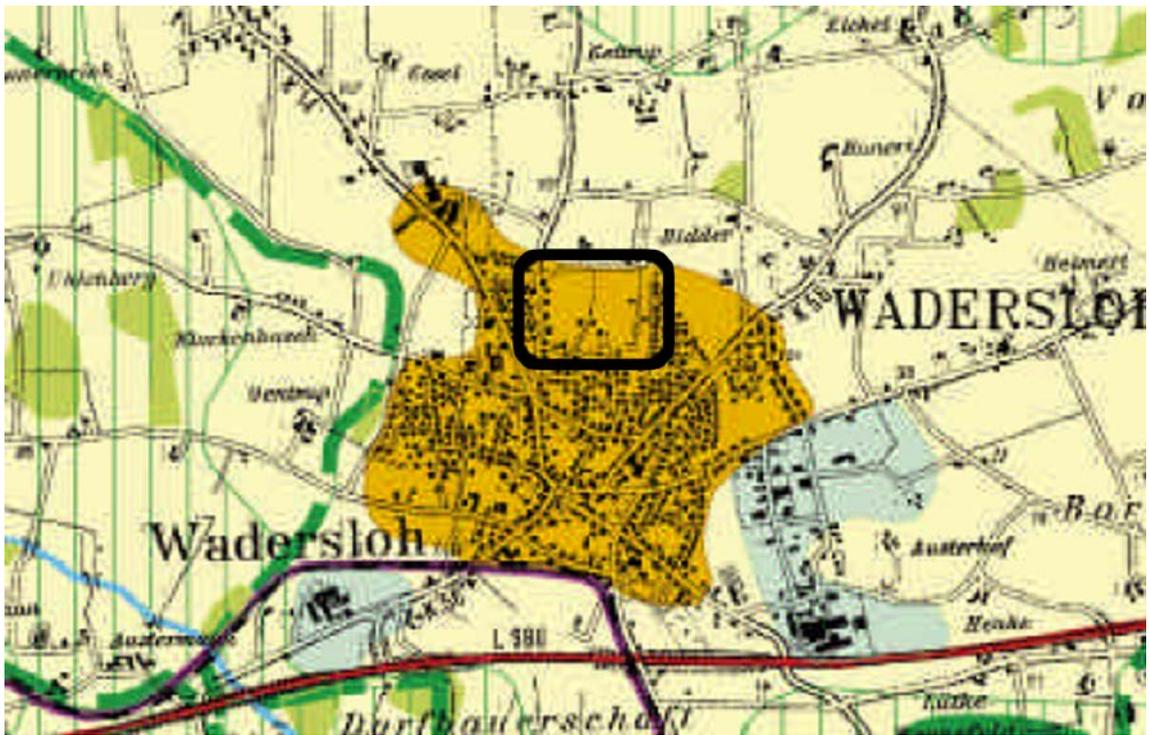
Die östlich, südlich und westlich angrenzenden Bereiche sind ebenfalls als „Wohnsiedlungsbereiche“ dargestellt, während der nördlich angrenzende Bereich als „Agrarbereich“ ausgewiesen ist.

Der Regionalplan befindet sich aktuell in der Fortschreibung. Am 16.12.2013 wurde der Aufstellungsbeschluss gefasst, ein Inkrafttreten des Planes ist für Frühjahr 2014 zu erwarten. Die Festsetzungen des Regionalplanes ändern sich (abgesehen von den Begrifflichkeiten) für den in Rede stehende Änderungsbereich nicht. Dieses ist als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt, an den in nördliche Richtung „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ anschließen.

Die geplante 26. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht somit den Zielen des Regionalplanes des Regierungsbezirkes Münster, Teilabschnitt Münsterland und steht dem Gebot zur Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung nach § 1 (4) BauGB nicht entgegen.

Zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung wurde am 02.12.2013 bei der Bezirksregierung Münster die landesplanerische Anfrage gemäß § 34 LPlG gestellt. Mit Schreiben vom 05.12.2013 wird durch die Bezirksregierung Münster bestätigt, dass die Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Aufgrund einer Änderung der Abgrenzung des Änderungsbereiches während des Änderungsverfahrens wurde eine erneute landesplanerische Anfrage gestellt, die am 18.03.2014 von der Bezirksregierung Münster ebenfalls zustimmend beantwortet wurde.



Regionalplan - Ausschnitt, ohne Maßstab



Regionalplan Münsterland (2013) - Ausschnitt ohne Maßstab

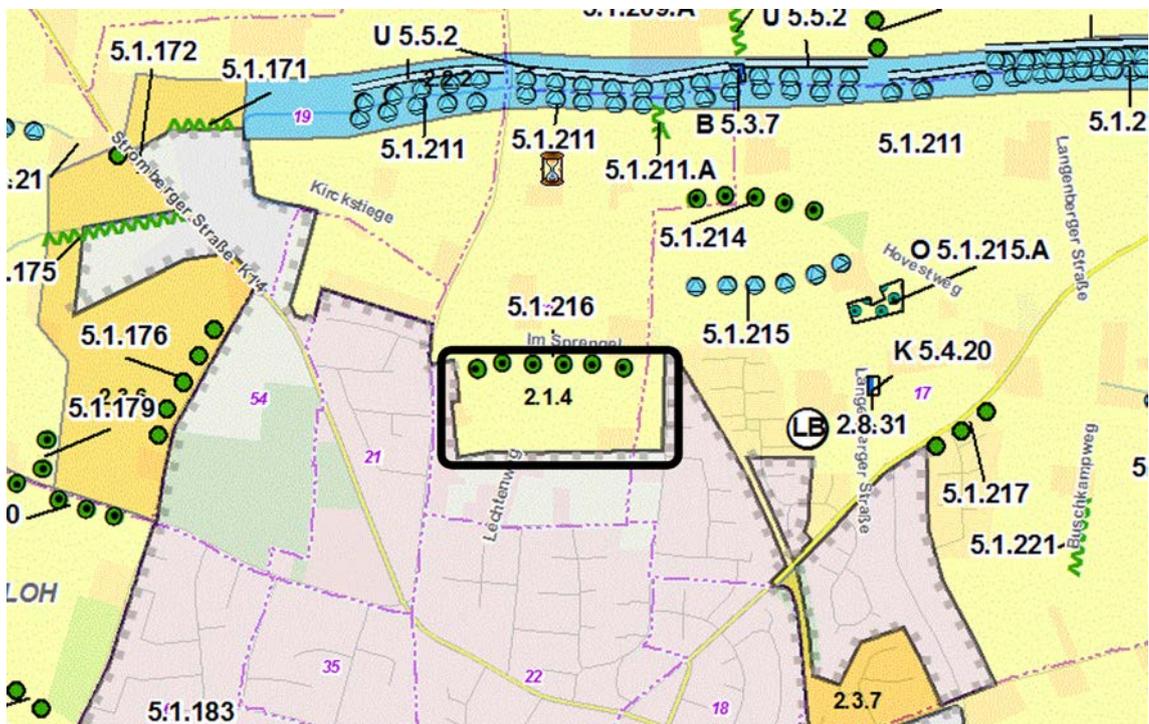
### Landschaftsplan

Das Änderungsgebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Landschaftsplanes „Wadersloh“ des Kreises Warendorf (siehe markierter Bereich in der nachstehenden Abbildung). Für den Änderungsbereich ist das flächige Entwicklungsziel Nr. 2.1.4 „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Landschaftselementen“ dargestellt. Am Nordrand des Änderungsbereiches ist entlang der Straße „Im Sprengel“ die lineare Festsetzung Nr. 5.1.216 „Anlage / Ergänzung von Obstbaumreihen“ verzeichnet.

Wird mit einem Flächennutzungsplan (hier: 26. Änderung des Flächennutzungsplanes) in den Geltungsbereich eines Landschaftsplanes eingegriffen, so treten bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Flächennutzungsplanes mit der Rechtsverbindlichkeit des entsprechenden Bebauungsplanes widersprechende Festsetzungen und Darstellungen des Landschaftsplanes gem. § 29 LG NRW außer Kraft. Hierzu zählen auch die Darstellung der Entwicklungsziele und der Geltungsbereich des Landschaftsplanes.

Aus diesem Grund ist der Änderungsbereich aus dem Landschaftsplan zu entlassen. Dies wird aufgrund der Randlage und der sinnvollen Arrondierung des Siedlungsbereiches als gerechtfertigt erachtet.

Die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 63 „Lechtenweg I“ entlang der Straße „Im Sprengel“ stehen dem Grunde nach den Zielen des Landschaftsplanes nicht entgegen. Hier soll die beabsichtigte „Anlage / Ergänzung von Obstbaumreihen“ dem Zweck des Abschlusses des Siedlungsraumes dienen. Dies wird im parallelen Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Lechtenweg I“ in die dort vorgesehene „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gem. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB integriert.



Landschaftsplan „Wadersloh“ des Kreises Warendorf - Ausschnitt, ohne Maßstab

## 5 Situationsbeschreibung

Das Änderungsgebiet liegt im nördlichen Bereich des Ortsteiles Wadersloh zwischen der „Bluddestraße“ im Osten und der „Hölzernen Straße“ im Westen im Übergangsbereich von Siedlungs- und Landschaftsraum und wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Weide- und Futteranbaufläche genutzt.

Östlich, südlich und westlich des Änderungsbereiches grenzen Wohnbauflächen an, während sich nördlich landwirtschaftliche Nutzungen und landwirtschaftliche Tierhaltungsbetriebe befinden.

## 6 Darstellung der Nutzung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wadersloh stellt das Änderungsgebiet überwiegend als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Geplant ist, die siedlungsstrukturelle „Lücke“ durch eine Arrondierung der umliegenden Wohnbebauung zu schließen. Hierfür sieht der Bebauungsplan Nr. 63 „Lechtenweg I“ die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes und, in untergeordnetem Umfang, eines Mischgebietes als Quartierschwerpunkt vor.

Die Darstellung gemischter Bauflächen soll einerseits aus dem Grund erfolgen, dass in dem Bereich bspw. Dienstleistungen im Sinne freier Berufe, Praxen und der Versorgung dienende Handwerksbetriebe wie Friseur, Bäcker, Fleischer sowie nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzungen errichtet werden können.

Dabei ist es für den Standort wichtig, dass die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben nicht nur in Räumen - wie in Wohngebieten -, sondern auch in Gebäuden zulässig sein soll.

Das Mischgebiet soll keine Konkurrenz zu zentralen Versorgungsbereichen bzw. innerörtlichen Lagen mit Infrastruktureinrichtungen bilden.

Ein Einzelhandel wird sich in dem Gebiet ausschließlich im Sinne einer Kleinflächigkeit ergeben können. Dieses wird weder schädlich für das Ortszentrum noch für die Nachbarbebauung sein.

Ziel ist es auch, hier planungsrechtlich die Möglichkeit des „Ladens“ als Quartiers- / Gebietsversorgung zu schaffen. Ebenso sollen soziale Infrastruktureinrichtungen und Dienstleistungen hier möglich sein. Also auch die Möglichkeit von gastronomischer Einrichtung (Café im Zusammenhang mit betreutem Wohnen als Quartierstreff) geschaffen werden.

Das Mischgebiet dient der Entwicklung des gesamten Quartieres, zudem auch die Neuerrichtung des Standortes der Kindertagesstätte in unmittelbarer räumlicher Nähe ein Beitrag ist (Bebauungsplan Lechtenweg II).

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung der Fläche ist eine Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes notwendig. Die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ soll zurückgenommen werden und durch die Darstellung „Wohnbaufläche“ ersetzt werden. Der für „gemischte Bauflächen“ vorgesehene Bereich im Süden ist bisher als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Als nördlicher Abschluss ist zur Einbindung der Planung in die Landschaft im Norden die Festsetzung einer „Grünfläche“ geplant. In der verbindlichen Bauleitplanung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Lechtenweg I“ ist dieser Bereich zudem zur Verortung von Kompensationsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vorgesehen.

Bei der dieser Planung zugrunde liegenden Planausfertigung handelt es sich um eine digitale Neuzeichnung vom Oktober 2006. Die Neuzeichnung beruht auf dem genehmigten Flächennutzungsplan vom 28.05.1979 (Genehmigungsverfügung des RP), sowie der 1. bis 13., 15. bis 17., 19., 20., 21., 22. und 23. Änderung.

Die beabsichtigte Änderung der Darstellung hat folgende Größenordnung:

Art der Bodennutzung gem. Flächennutzungsplan	Bisher	Künftig
Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Ziffer 9a BauGB	7,95 ha	-----
Wohnbaufläche gem. § 1 (1) Ziffer 1 BauNVO	0,76 ha	7,24 ha
Gemischte Baufläche gem. § 1 (1) Ziffer 2 BauNVO	-----	0,76 ha
Grünfläche gem. § 5 (2) Ziffer 5 BauGB	-----	0,71 ha
<b>Gesamt</b>	<b>8,71 ha</b>	<b>8,71 ha</b>

## 7 Belange der Umwelt

Die Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes / der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) erfolgt im **Umweltbericht - separater Teil B der Begründung** (Büro Stelzig - Landschaft, Ökologie, Planung - Soest, April 2014)

Zusammenfassend kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass von dem Vorhaben Beeinträchtigungen der Schutzgüter ausgehen. Unter Berücksichtigung des derzeitigen Umweltzustandes und der formulierten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden diese als gering bis mittel, jedoch nicht als erheblich eingestuft.

Bezüglich des Schutzgutes Boden werden folgende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen benannt:

- Sollten während der Bauphase Bodendenkmäler festgestellt werden, muss die entsprechende Fachbehörde der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen anzuzeigen.
- Bauarbeiten sind möglichst flächenschonend durchzuführen und Verdichtungen auf angrenzenden, nicht versiegelten Flächen zu vermeiden. Boden- und Grundwasserverunreinigungen durch Maschinen- und Baufahrzeugeinsatz sind ebenfalls zu vermeiden.
- Der durch Abtrag anfallende Mutterboden ist einer geeigneten Verwertung zuzuführen. Bei Verunreinigungen des Bodens muss eine fachgerechte Entsorgung erfolgen.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Lechtenweg I“ wurde zudem eine artenschutzrechtliche Vorprüfung, ebenfalls von Büro Stelzig - Landschaft, Ökologie, Planung (Soest, April 2014), erstellt und bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Lechtenweg I“ berücksichtigt.

## 8 Verkehr

Die äußere Erschließung des Änderungsbereiches soll von drei Anknüpfungspunkten an den Bestand erfolgen. Der erste befindet sich zentral im Süden am „Lechtenweg“, von dem eine Sammelstraße nach Norden in den Änderungsbereich führen soll. Diese Planstraße führt bis auf eine in Ost-West-Richtung verlaufende Erschließungsstraße, durch die der Änderungsbereich sowohl im Nordosten als auch im Nordwesten an das

umliegende Straßennetz angebunden wird. Einerseits geschieht dies durch Anschluss an eine Wendeanlage an der „Bluddestraße“ mit der anschließenden Anbindung nach Süden und andererseits über den bestehenden Kreuzungsbereich der Straßen „Hölzerne Straße“ und „Im Sprengel“.

## **9 Niederschlagswasserentsorgung**

Die siedlungswasserwirtschaftliche Erschließung erfolgt im Mischsystem.

Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser wird zunächst über ein zu erstellendes Mischwasserkanalisationsnetz der vorhandenen Mischwasserkanalisation im Bereich „Lechtenweg“ / „Mozartstraße“, bzw. für die östlich gelegenen geplanten Bauflächen der Mischwasserkanalisation im Bereich der „Bluddestraße“, zugeführt.

Die Behandlung des anfallenden Mischwasserabflusses erfolgt über folgende vorhandene kommunale Sonderbauwerke, bestehend aus dem „Regenüberlaufbecken Bauhof“, dem 1. Teil des „Regenrückhaltebeckens Bauhof“ und schließlich dem 2. Teil des „Regenrückhaltebeckens Bauhof“ sowie dem „Retentionsbodenfilter Bauhof“. Anteilige Niederschlagswassermengen des Einzugsgebietes werden demzufolge als sog. „Abschlagswassermengen“ gedrosselt in den „Merschbach“ eingeleitet.

Die weitergehende Behandlung des Schmutzwassers sowie des behandlungsbedürftigen relevanten Niederschlagswasseranteiles erfolgt auf dem Zentralklärwerk der Gemeinde Wadersloh.

Die siedlungswasserwirtschaftliche Erschließung ist unter der Ordnungsnummer 1.1.7 sowie der Maßnahmenbezeichnung „MW - Entwässerung nördlich Lechtenweg“ Bestandteil des gültigen Abwasserbeseitigungskonzeptes 2013.

Das Plangebiet kann zur Schmutzwasserentsorgung an das örtliche Netz der Schmutzwasserkanäle angeschlossen werden. Das örtliche Entsorgungsnetz ist entsprechend anzupassen.

## **10 Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Innerhalb des Änderungsgebietes befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte bzw. Denkmalbereiche gem. §§ 3 - 5 Denkmalschutzgesetz NRW. Auch Bodendenkmale sind nicht bekannt.

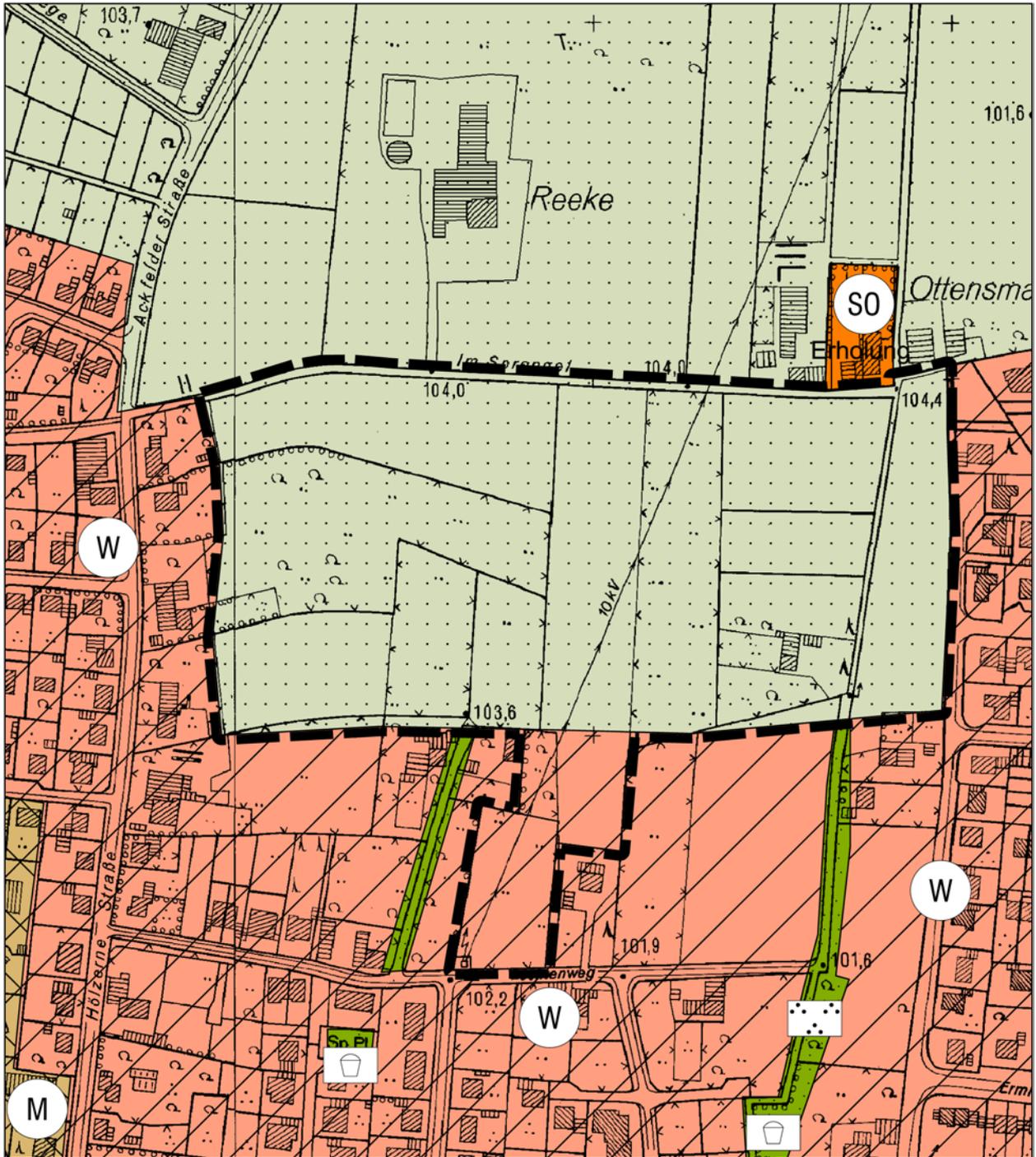
Bielefeld / Wadersloh, April 2014

Verfasser:

Drees & Huesmann · Planer  
Architekten BDA – Stadtplaner DASL, IfR, SRL  
Vennhofallee 97  
33689 Bielefeld  
Tel. 05205-3230; Fax -22679  
Email: info@dhp-sennestadt.de

## Anhang

### Zurzeit rechtsverbindliche Darstellung des Flächennutzungsplanes

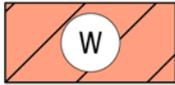


## Legende zur rechtsverbindlichen Darstellung

### Darstellung gemäß § 5 (2) BauGB



Grenze des Änderungsbereiches



Wohnbauflächen



Gemischte Bauflächen



Sondergebiet

- Erholung



Grünflächen

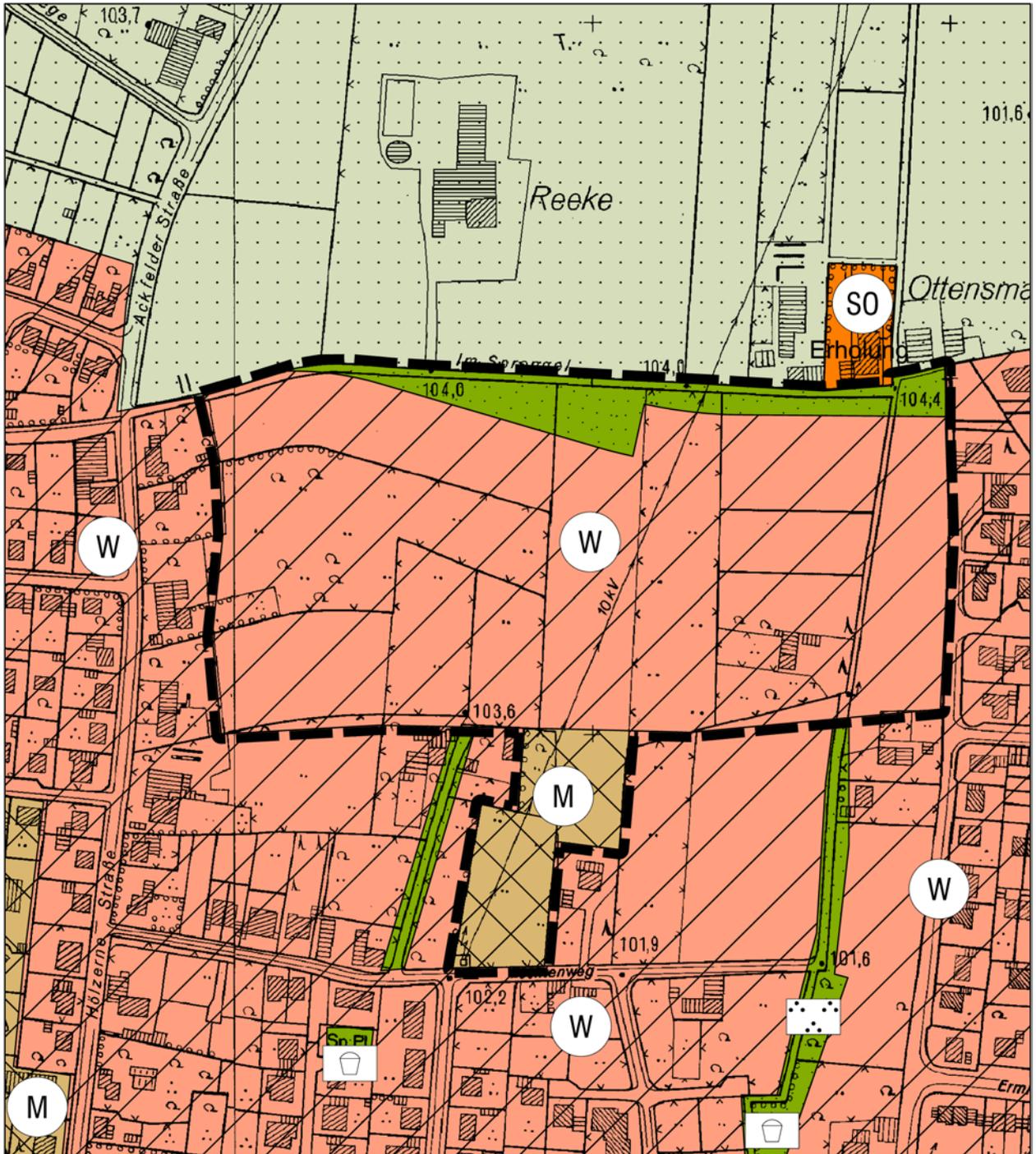


Zweckbestimmung: Spielplatz / Parkanlage



Flächen für die Landwirtschaft

## Darstellung zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes



## Legende zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes

Darstellung gemäß § 5 (2) BauGB

 Grenze des Änderungsbereiches

 Wohnbauflächen

 Gemischte Bauflächen

 Sondergebiet  
- Erholung

 Grünflächen

  Zweckbestimmung: Spielplatz / Parkanlage

 Flächen für die Landwirtschaft