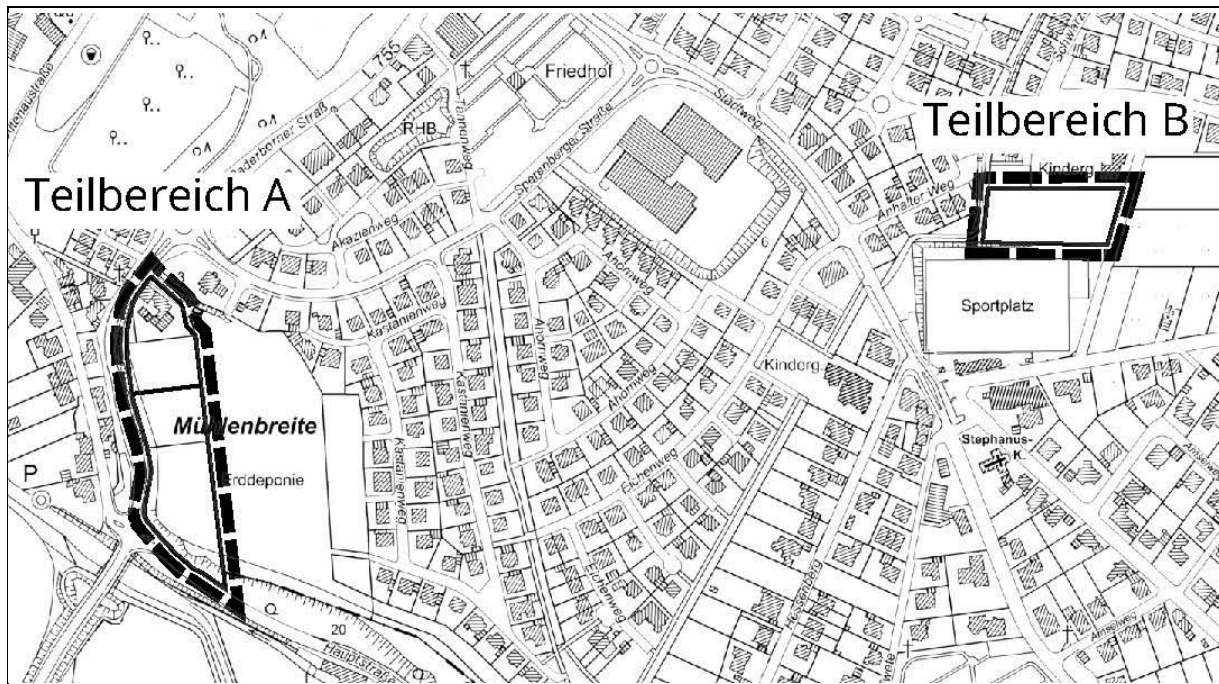


GEMEINDE BORCHEN



51. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ortsteil: Nordborchen
Plangebiet: Teilbereich A: Östlich der Paderborner Straße, nördlich der Hauptstraße
Teilbereich B: Südlich der Schwarzenberger Straße, östlich des Grünen Weges



Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB

11.02.2025

Verfasser:



Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbH
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
Tel 05205-72980; Fax -729822
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

Inhaltsverzeichnis

1	Ziel und Inhalt der Planung	1
2	Berücksichtigung der Umweltbelange	2
2.1	Umweltbericht.....	2
2.2	Eingriff und Ausgleich.....	3
2.3	Artenschutz.....	4
2.4	Starkregen.....	4
2.5	Belange des Bodenschutzes / Altlasten	6
3	Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	7
4	Abschließende Wertung und Gründe, warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde / Alternativenwahl	8

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB

Ortsteil:	Nordborchen
Plangebiet:	Teilbereich A: Östlich der Paderborner Straße, nördlich der Hauptstraße Teilbereich B: Südlich der Schwarzenberger Straße, östlich des Grünen Weges

1 Ziel und Inhalt der Planung

Mit der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Borchten soll einerseits eine geplante Flächenentwicklung östlich der Paderborner Straße auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ermöglicht (Teilbereich A) und andererseits ein Flächentausch mit einer Fläche südlich der Schwarzenberger Straße im Nordosten von Nordborchen vorgenommen werden (Teilbereich B). Mit der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Mühlenbreite“ soll am südwestlichen Eingangsbereich von Nordborchen östlich der Paderborner Straße ein neuer Filialstandort der Volksbank angesiedelt sowie südlich anschließend hierzu ergänzend weitere gewerbliche Angebote und ein attraktives Wohnungsangebot geschaffen werden. Mit der Planung soll eine wohnortnahe Versorgung in Nordborchen gesichert werden sowie die städtebauliche Gestaltung des südwestlichen Ortseingangsbereiches erfolgen.

Mit der gleichzeitigen Rücknahme von derzeit ausgewiesenen Wohnbauflächen südlich des Baugebietes an der Schwarzenberger Straße kann der Siedlungsflächenstatistik in Verbindung mit den für Borchten prognostizierten Wohnflächenbedarfen Rechnung getragen werden. Aufgrund ihrer Lage unmittelbar nördlich angrenzend zur Sportanlage Hessenberg und den hiermit verbundenen Lärmbelastungen steht dieser Teilbereich B perspektivisch ohnehin nicht für eine Wohnbebauung zur Verfügung und kann daher im Flächennutzungsplan aus der Darstellung für Wohnbauflächen entlassen werden.

Mit der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes soll somit die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ im Teilbereich A zurückgenommen und durch die Darstellung von „gemischten Bauflächen“ sowie „Wohnbauflächen“ ersetzt werden. Zudem erfolgt im Teilbereich B gleichzeitig die Rücknahme von Wohnbaufläche zugunsten der Ausweisung landwirtschaftlicher Flächen.

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes soll ein Flächentausch zwischen der landwirtschaftlichen Fläche südlich des Baugebietes Schwarzenberger Straße am östlichen Siedlungsrand von Nordborchen und der Fläche östlich der Paderborner Straße im südwestlichen Siedlungsbereich von Nordborchen erfolgen.

In Teilbereich A – mit einem Flächenumfang von ca. 1 ha – werden im aktuell rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Borchten „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Zukünftig sollen dort im Norden „Gemischte Bauflächen“ mit einem Umfang von ca. 3.560 m² und südlich davon „Wohnbauflächen“ in einem Umfang von ca. 6.470 m² ausgewiesen werden.

In Teilbereich B wird eine Fläche von ca. 0,41 ha derzeit als „Wohnbauflächen“ dargestellt. Mit der Flächennutzungsplanänderung wird diese Fläche als „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Da dies der aktuellen tatsächlichen Nutzung als Ackerfläche entspricht, wird die Nutzungsart „Wohnbauflächen“ zugunsten der Bestandssituation zurückgenommen.

2 Berücksichtigung der Umweltbelange

2.1 Umweltbericht

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes / der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) erfolgt im Umweltbericht – separater Teil B der Begründung.

Anhand der ermittelten Bestandssituation im Untersuchungsgebiet wurden die Umweltauswirkungen des Vorhabens prognostiziert und der Umfang sowie die Erheblichkeit dieser Wirkungen abgeschätzt. Gemäß den Vorgaben des BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 wurden im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter geprüft:

- Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit
- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
- Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft
- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen

Den Vorbelastungen des Plangebiets sind die durch die Planung verursachten Beeinträchtigungen gegenüberzustellen

- Mensch, insbesondere der menschlichen Gesundheit, aufgrund von Schallemissionen durch den Verkehr auf der Paderborner Straße und ggf. Hangrutschgefahr
- Tiere, aufgrund des Verlusts von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und der Gefahr des Tötens und Verletzens im Sinne des Verbotstatbestands §44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNATSCHG
- Pflanzen, aufgrund der Inanspruchnahme von Flächen mit Bewuchs durch Gehölze und krautige Vegetation
- biologische Vielfalt, aufgrund der Einschränkung von Lebensraum durch Versiegelung
- Boden, aufgrund der Versiegelung und Teilversiegelung durch Baumaßnahmen
- Fläche, aufgrund der baurechtlichen Inanspruchnahme von Freiflächen
- Wasser, aufgrund der Versiegelung von Flächen, die dann nicht mehr zur Versickerung zur Verfügung stehen
- Klima, aufgrund der Versiegelung von Flächen, die nachts zur lokalen Erwärmung beitragen
- Landschaft, aufgrund der Errichtung von Gebäuden einem Bereich an der Grenze zur freien Landschaft

Die folgende Tabelle ermöglicht einen Überblick über den Grad der Erheblichkeit der voraussichtlichen Beeinträchtigungen.

Schutzgut		Erheblichkeit der Beeinträchtigung	
Mensch	Immissionen	mäßig	bis hoch
	Gefahren schwerer Unfälle	keine	bis hoch
	Erholung	keine	
Tiere		mittel	bis hoch
Pflanzen		mittel	
Biologische Vielfalt		mäßig	
Fläche		gering	
Boden		mäßig	
Wasser	Grundwasser	gering	
	Oberflächenwasser	mäßig	
Klima und Luft		gering	
Landschaft		mäßig	
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter		keine	bis gering
Wechselwirkungen		keine	

Abbildung 1: Zusammenfassung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen der Schutzgüter (Quelle: Höhe Landschaftsarchitektur | Umweltplanung GbR, Juni 2024)

2.2 Eingriff und Ausgleich

Durch die vorliegende Planung wurde für den Teilbereich A ein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des §1a BauGB vorbereitet, der entsprechend auszugleichen ist. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf Ebene des parallelen Bebauungsplanes Nr. 61 „Mühlenbreite“. Anhand der Gegenüberstellung der Biotoptypen des Bestands vor dem Eingriff und denen der Planung wurde der Eingriff hinsichtlich der Biotope ermittelt. Die Eingriffsbilanzierung wurde nach der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ durchgeführt.

Die Fläche des Plangebiets ist derzeit noch nicht von Bebauungsplänen überplant. Daher wurden die bestehenden Biotoptypen erfasst und als Ausgangslage für die Bilanzierung herangezogen. Die Biotoptypen der Planung basieren auf den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 61 „Mühlenbreite“. Für den Bebauungsplan Nr. 61 (Teilbereich A) ergibt sich im Bestand ein Wert von 49.382 Werteinheiten. Nach Umsetzung der Planung werden insgesamt noch 11.808 Werteinheiten erreicht, sodass sich ein vorläufiges Kompensationsdefizit von 55.893 Werteinheiten ergibt. Die Differenz zwischen dem ökologischen Wert des Ausgangszustands und des Zielzustands ergibt den externen Kompensationsbedarf, der sich somit auf 37.574 Biotopwertpunkten beläuft.

Die Kompensation des Eingriffs erfolgt durch die Umsetzung von Maßnahmen auf vier Flurstücken im Gemeindegebiet der Gemeinde Borchchen. Als Kompensationsflächen werden die folgenden Flurstücke gem. § 9 (1a) BauGB als weitere Teilbereiche zum parallelen Bebauungsplan festgesetzt:

- Gemarkung Nordborchen, Flur 2, Flurstück 34,
- Gemarkung Nordborchen, Flur 2, Flurstück 84,
- Gemarkung Etteln, Flur 15, Flurstück 119,
- Gemarkung Dörenhagen, Flur 2, Flurstück 280.

Durch den Landesbetrieb Wald und Holz NRW wurde aufgrund des Verlusts eines Teils der im Teilbereich A anstehenden Gehölze mit waldspezifischen Funktionen das Erfordernis einer Ersatzaufforstung formuliert. Die zu kompensierende Waldfläche wurde auf 0,66 ha beziffert und mit einem summarischen Faktor von 1,5 bewertet. Somit ist bei Umsetzung der Planung für den Verlust der Gehölzflächen eine Ersatzaufforstung in einem Umfang von 0,99 ha vorzusehen.

Die Aufforstung soll auf der Fläche Gemarkung Dörenhagen, Flur 2, Flurstück 280 im nördlichen Anschluss an eine bestehende Gehölzfläche unter Verwendung heimischer, standortgerechter Laubbaumarten zur Herstellung eines Laubmischwalds ausgeführt werden. Für die Aufforstung wird ein Hektar der Ackerfläche in Anspruch genommen.

Insgesamt kann durch die Kompensationsplanungen auf den vorbenannten Teilbereichen ein Kompensationswert von 37.584 Werteinheiten erzeugt werden. Somit kann das bei Realisation des Vorhabens gem. Bebauungsplan Nr. 61 „Mühlenbreite“ verursachte Biotopwertdefizit in Höhe von 37.574 Werteinheiten vollumfänglich getilgt werden.

2.3 Artenschutz

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Im Rahmen der Bauleitplanung müssen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), welche bei der Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung ausgelöst werden können, als spezielle Artenschutzprüfung geprüft werden. Eine entsprechende Überprüfung erfolgte auf Ebene des parallelen Bebauungsplanes Nr. 61 „Mühlenbreite“ (Höke Landschaftsarchitektur Umweltplanung, Bielefeld, September 2023).

Im Rahmen der Vorprüfung konnten artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen für vier Fledermausarten, sieben Vogelarten sowie häufige und verbreitete Vogelarten nicht ausgeschlossen werden. Potenzielle Betroffenheiten der Fledermausarten ergaben sich durch den Abriss der leerstehenden Gebäude im Norden des Teilbereichs A. Im Rahmen einer Art-für-Art-Betrachtung (Stufe II) wurde die etwaige Betroffenheit tiefergehend beurteilt und insbesondere zum Abbruch des Gebäudes an der Paderborner Straße Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen definiert. Da das Gebäude bereits unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorgaben im Zuge des Planverfahrens abgerissen wurde, konnten für das vorliegende Bebauungsplanverfahren nunmehr die diesbezüglich definierten Maßnahmen unberücksichtigt bleiben.

Es verblieben Maßnahmen zur Beschränkung der Zeiten für Gehölzrodungen und Vegetationsentfernungen sowie zur Schaffung von Ersatzquartieren für gebäudebewohnende Fledermäuse, die im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt wurden. Unter Berücksichtigung der dargestellten Maßnahmen kann das Tötungs- und Verletzungsrisiko für alle Konfliktarten auf ein unvermeidbares Maß reduziert werden und Verluste von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeglichen werden. Eine Betroffenheit im Sinne des § 44 BNatSchG ist damit nicht gegeben.

2.4 Starkregen

Im Rahmen eines wasserwirtschaftlichen Fachbeitrages (Ingenieurbüro Molt, Mai 2024), erfolgte eine Starkregenbetrachtung für die Szenarien Bestand und Neuplanung jeweils für das 30-jährliche und das 100-jährliche Ereignis. Hierbei ist zu erkennen, dass sich der entstehende Gebietsabfluss aus dem Plangebiet am Hang im Bereich der neu geplanten Straße sammelt und nur ein geringfügiger Abfluss aus dem Gebiet entsteht.

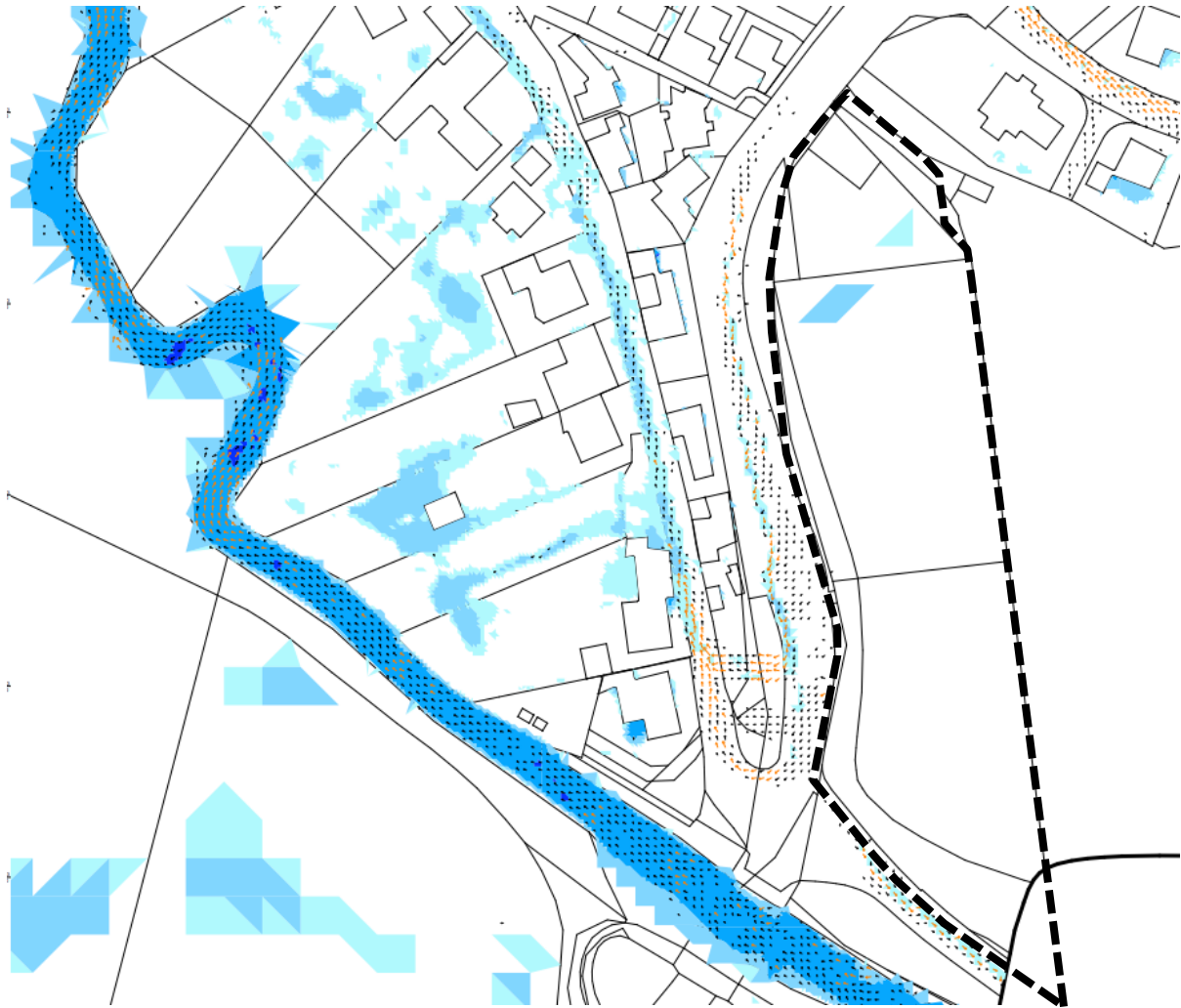


Abbildung 2: Starkregengefahrenkarte Bestand 100-jährlich (ohne Maßstab), Quelle: Ingenieurbüro molt, Mai 2024

Im Bestand ist heute nahezu kein Abfluss aus dem Gebiet festzustellen und die maximalen Wasserstände innerhalb des Plangebietes belaufen sich für das 30-jährliche Ereignis auf 13,71 cm in einem als Ausreißer zu identifizierenden Einzeldreieck und für das 100-jährliche Ereignis auf 17,18 cm im selben Einzeldreieck (siehe Abbildung 2). An anderer Stelle ist der Vergleich zwischen beiden Belastungen bei einer Wasserstandshöhe von 2,22 cm zu 2,41 cm in dem jeweils selben Dreieck repräsentativ gegeben.

Auch für die simulierte Neugestaltung des Plangebiets ist kaum ein Abfluss aus dem Gebiet festzustellen (siehe Abbildung 3). Die maximalen Wasserstände beschränken sich auf die Flächen innerhalb des Straßenkörpers, welcher im umgekehrten Dachprofil wasserführend ausgestaltet werden soll, sowie auf Einzeldreiecke, die zwischen der Vermessung und der geplanten Bebauung verschnitten sind. Hier ist davon auszugehen, dass die Verschneidung zu einer Oberfläche führt, welche so in der Realität nicht hergestellt werden würde. Real ist davon auszugehen, dass die Wasserstände an den Häusern durch korrekte kleinskalige Oberflächengestaltung dem Gefälle entsprechend abfließen und sich das Wasser im Straßenkörper bzw. der Niederschlagswasserkanalisation und Rückhaltung wiederfinden wird. Die maximalen Wasserstände im jeweils selben Dreieck im Wendehammer der Planstraße vergleichen sich mit 9,74 cm bei der 30-jährlichen Belastung zu 11,11 cm bei der 100-jährlichen Belastung.

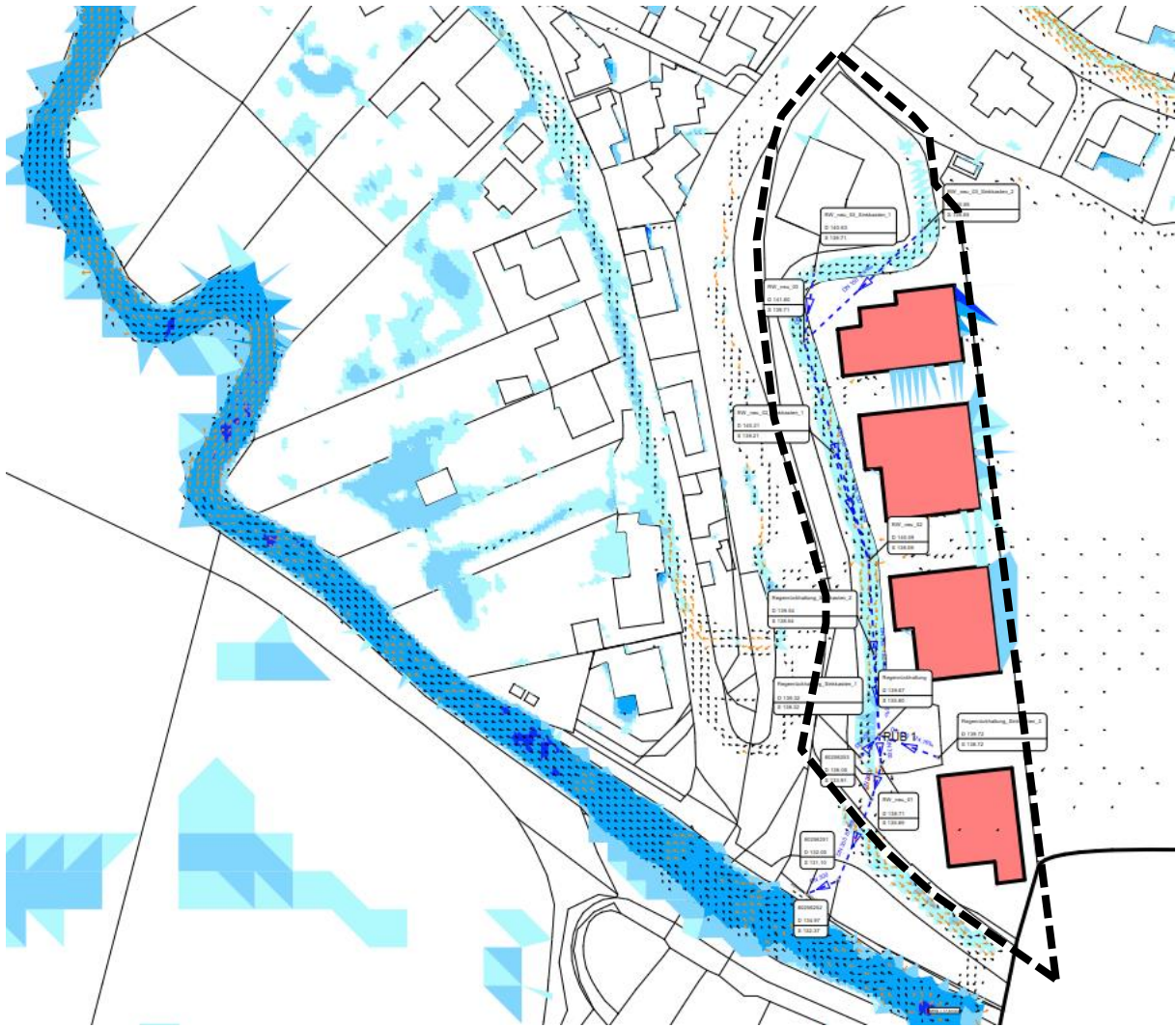


Abbildung 3: Starkregengefahrenkarte Neuplanung 100-jährlich (ohne Maßstab), Quelle: Ingenieurbüro molt, Lippstadt, Mai 2024 / siehe Anlage 4

Die Oberflächengestaltung des Straßenkörpers und die unterirdisch als Rigolenkörper geplanten Retentionsräume sorgen dafür, dass der Großteil des auf dem Plangebiet anfallenden Abflusses temporär aufgenommen werden kann, somit verringert sich der Gebietsabfluss an der Oberfläche gegenüber der Bestandssituation. Zusätzlich wird durch die Errichtung der Gebäude mit Gründach weiterer Retentionsraum auf den Gebäuden erschlossen, somit liefern die neugeplanten Gebäudeflächen während eines kurzen Ereignisses (die hier für die Berechnung verwendete Dauerstufe von 60 Minuten ist als kurz anzusehen) verglichen mit dem Bestand weniger bis gar keinen Abfluss.

2.5 Belange des Bodenschutzes / Altlasten

Bei Teilbereich A handelt es sich um eine ehemalige Bodendeponie, die als solche nicht mehr genutzt wird und heute eine Brachfläche mit Pioniervegetation darstellt. Die Deponie ist abgeschlossen und endhergerichtet. Sie gilt ab dem 06.04.2006 als stillgelegt und befindet sich aktuell in der abfallrechtlichen Nachsorgephase.

Mit Bescheid vom 12.01.2024 wurde die im Planungsgebiet befindliche Deponie aus der Nachsorge entlassen. Mit der Entlassung unterliegt die Bodendeponie nicht mehr dem Kreislaufwirtschaftsgesetz und dem Deponierecht. Sie wird nicht mehr als Bodendeponie, sondern nur noch

nachrichtlich als Bodenablagerung geführt, von der nach Auswertung aller Untersuchungen aktuell und zukünftig keine Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit zu erwarten sind.

Somit stehen nunmehr keine abfallrechtlichen oder bodenschutzrechtlichen Belange den Planungen entgegen. Die auf der ehemaligen Bodendeponiefläche vorhandene Rekultivierung ist zu pflegen und zu erhalten bzw. bei Beseitigung zu kompensieren. Im Bebauungsplan werden dementsprechend die zur Paderborner Straße sowie zur Hauptstraße gelegenen Böschungflächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Die innerhalb der festgesetzten Flächen befindlichen Gehölze wurden im Rahmen der Deponienachsorge angepflanzt.

Bei den im Bereich des Plangebietes durchgeführten Bodenuntersuchungen im Jahr 2022 wurde angefüllter natürlicher Bodenaushub, ohne Fremdmaterialien wie Müll, Ziegel- oder Betonreste vorgefunden. Bei chemischen Untersuchungen des Chemischen Untersuchungsamtes des Kreises Paderborn wurden keine Überschreitungen der Zuordnungswerte festgestellt. Im Rahmen von Bodenluftuntersuchungen konnte in keiner der analysierten Bodenluftproben schädliche Gase nachgewiesen werden. Alle untersuchten Parameter lagen unterhalb der Nachweisgrenze. Somit sind für das geplante Vorhaben keine Sicherungsmaßnahmen erforderlich.

3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Untere Bodenschutzbehörde verwies im Rahmen der Trägerbeteiligung darauf, dass es sich bei Teilbereich A um eine stillgelegte Bodendeponie handelt, die als solche nicht mehr betrieben wird und heute eine Brachfläche mit Pioniervegetation darstellt. Die Belange wurden wie in Kapitel 2.5 beschrieben in das Verfahren eingestellt.

Die Untere Wasserbehörde forderte für das Plangebiet ein Entwässerungskonzept, das Aufstellen einer Wasserhaushaltsbilanz sowie eine fundierte Starkregenbetrachtung. Auf Ebene des parallelen Bebauungsplanes Nr. 61 „Mühlenbreite“ wurde daher ein wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag erstellt (Ingenieurbüro molt, März 2024), in dem sowohl die Beseitigung von Schmutz- und Niederschlagswasser als auch die Auswirkungen auf die Wasserhaushaltsbilanz untersucht wurden.

Die Abwasserentsorgung für das Plangebiet wurde als Trennsystem angelegt. Die Schmutzwasserentsorgung des Plangebietes soll durch einen Anschluss an die vorhandenen Leitungen in der Paderborner Straße erfolgen (Schmutzwasserschacht Nr. 80251252). Für das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser kann die Ableitung ebenfalls in Richtung der südlich gelegenen Hauptstraße erfolgen (Regenwasserschacht Nr. 80256253). Allerdings ist im Plangebiet ein Rückhaltevolumen in Höhe von 105,4 m³ vorzusehen, welches entweder als Regenrückhaltebecken unterhalb des Wendehammers oder auch als Stauraumkanal ausgebildet werden kann.

In Bezug auf die Wasserhaushaltsbilanz kommt der Fachbeitrag zu dem Ergebnis, dass eine intensive Dachbegrünung von mind. 75 % der Dachfläche in Kombination mit einer Regenwassernutzung für die Bewässerung von Außenanlagen die geringsten Veränderungen des naturnahen Wasserhaushalts darstellen. Dennoch ist auch hier die Abweichung in den Parametern Abfluss und Verdunstung größer als 10 %. Eine intensive Dachbegrünung von mind. 75 % der Dachflächen in Kombination mit einer Regenrückhaltung würde für einen um 15 % höheren Abfluss und eine um 15 % reduzierte Verdunstung sorgen. Eine Erhöhung der Verdunstungsleistung könnte zudem durch die Planung von Straßenbegleitgrün erreicht werden, wodurch sich zudem die abflusswirksame Verkehrsfläche reduzieren würde. Da auf Ebene des Bebauungsplanes allerdings noch keine

Ausführungsplanungen zur Gestaltung der privaten Straßenverkehrsfläche vorliegen, kann dies im Bebauungsplanverfahren noch nicht berücksichtigt werden. Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags kann allerdings die Berücksichtigung von Straßenbegleitgrün gesichert werden. Auf Ebene des Bebauungsplans stellt die zwingende Vorgabe einer intensiven Dachbegrünung von mindestens 75 % in Kombination mit der Rückhaltung und einer zusätzlichen Regenwassernutzung das Maximum an Festsetzungsmöglichkeiten dar, um im Sinne der Wasserhaushaltsbilanz den naturnahen Zustand möglichst gering zu verändern.

Der Belang der Starkregenbetrachtung wurde wie in Kapitel 2.4 beschrieben in das Verfahren eingestellt.

4 Abschließende Wertung und Gründe, warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde / Alternativenwahl

Mit der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Borchten wird im Teilbereich A die Nutzbarmachung einer bisher ungenutzten bzw. ehemaligen Deponiefläche vorbereitet, die den südwestlichen Eingangsbereich des Ortsteils Nordborchens darstellt. Mit der Planung werden einerseits Innenentwicklungspotenziale genutzt und somit schützenswerte Flächen im Außenbereich vor einer Inanspruchnahme gewahrt, der Ortseingangsbereich städtebaulich neu gestaltet sowie durch die geplante Ansiedlung einer neuen Filiale der Volksbank die wohnortnahe Versorgung in Nordborchten sichergestellt. In Abstimmung mit der Volksbank konnten keine alternativen Flächen für einen möglichen Filialstandort ausfindig gemacht werden, die auf dem Grundstücksmarkt zur Verfügung standen.

Mit der gleichzeitigen Rücknahme von derzeit ausgewiesenen Wohnbauflächen im Teilbereich B kann der Siedlungsflächenstatistik in Verbindung mit den für Borchten prognostizierten Wohnflächenbedarfen Rechnung getragen werden. Aufgrund ihrer Lage unmittelbar nördlich angrenzend zur Sportanlage Hessenberg und den hiermit verbundenen Lärmbelastungen steht dieser Teilbereich B perspektivisch ohnehin nicht für eine Wohnbebauung zur Verfügung und kann daher im Flächennutzungsplan aus der Darstellung für Wohnbauflächen entlassen werden.

Verfasser:

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH

Vennhofallee 97

33689 Bielefeld

Tel. 05205-7298-0; Fax -7298-22

E-Mail: info@dhp-sennestadt.de