

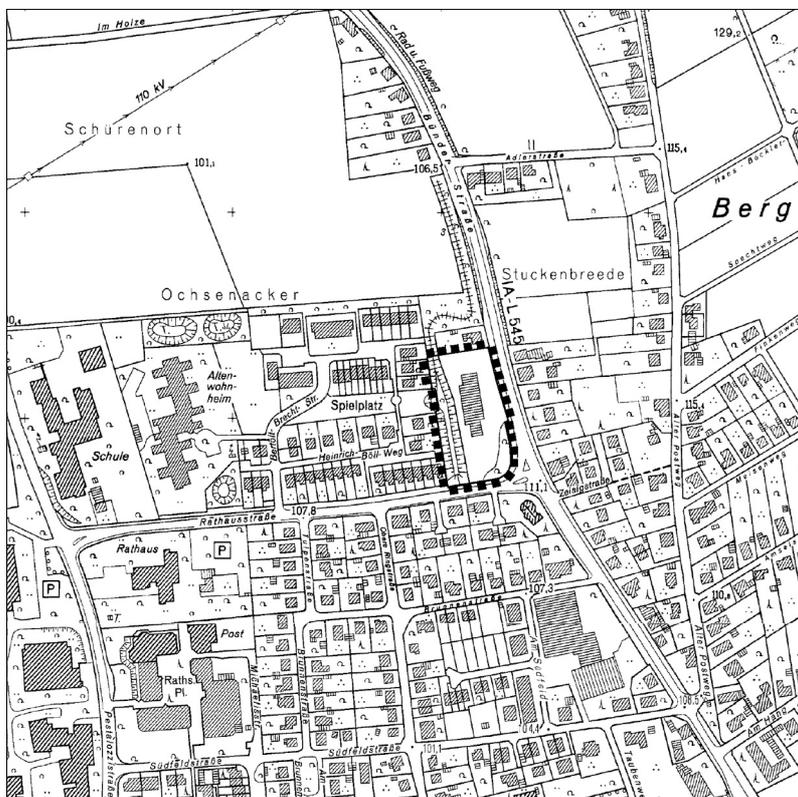
# Bebauungsplan Ei16

## „Großflächiger Einzelhandel im Eckbereich Bündler Straße (L 545) und Rathausstraße“

## Begründung

Gemeindeteil Eilshausen

Gemeinde Hiddenhausen



**WOLTERS PARTNER**  
ARCHITEKTEN BDA • STADTPLANER DASL

<b>1</b>	<b>Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele</b>	<b>3</b>	<b>Inhaltsverzeichnis</b>
1.1	Aufstellungsbeschluss	3	
1.2	Räumlicher Geltungsbereich	3	
1.3	Planungsanlass und Planungsziel	3	
1.4	Derzeitige Situation	4	
1.5	Planungsrechtliche Vorgaben	4	
<b>2</b>	<b>Städtebauliche Konzeption</b>	<b>5</b>	
<b>3</b>	<b>Festsetzungen zur baulichen Nutzung</b>	<b>6</b>	
3.1	Art der baulichen Nutzung	6	
3.2	Maß der baulichen Nutzung	6	
3.2.1	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl	6	
3.2.2	Baukörperhöhen und Geschossigkeit	7	
3.2.3	Überbaubare Flächen	7	
3.2.4	Bauweise	7	
3.3	Festsetzungen zur baulichen Gestaltung und Ortsbild	7	
<b>4</b>	<b>Erschließung</b>	<b>7</b>	
4.1	Anbindung an des übergeordnete Straßennetz	7	
4.2	Ruhender Verkehr	8	
4.3	Öffentlicher Personennahverkehr	8	
<b>5</b>	<b>Natur und Landschaft</b>	<b>8</b>	
5.1	Grün- und Freiraumkonzept	8	
5.1.1	Öffentliche und private Grünflächen	8	
5.1.2	Festsetzungen zur Grüngestaltung	8	
5.2	Wasserwirtschaftliche Belange	8	
5.3	Forstliche Belange	9	
<b>6</b>	<b>Sonstige Belange</b>	<b>9</b>	
6.1	Ver- und Entsorgung	9	
6.2	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	9	
6.3	Immissionsschutz	9	
6.4	Denkmalschutz	10	
6.5	Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	10	
<b>7</b>	<b>Fragen der Durchführung und Bodenordnung</b>	<b>10</b>	
<b>8</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>10</b>	

Anhang: Berichtigung des Flächennutzungsplanes

## **1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**

### **1.1 Aufstellungsbeschluss**

Die Gemeinde Hiddenhausen hat am 21.05.2007 beschlossen, einen Bebauungsplan nach den Vorschriften des § 13a Baugesetzbuch (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufzustellen. Der Bebauungsplan mit der Bezeichnung Ei 16 „Großflächiger Einzelhandel im Eckbereich Bündler Straße (L 545) und Rathausstraße“ überlagert ein Teilfläche des Bebauungsplanes Ei 6. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Ei 16 wird gleichzeitig der betroffene Teilbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes Ei 6 „Gebiet nördlich der Rathausstraße“ aufgehoben.

Mit dem Bebauungsplan Ei 16 wird ein brach gefallenes Grundstück am Ortseingang von Lippinghausen (Gemarkung Eilshausen) einer Folgenutzung zugeführt. Als Plan der „Innenentwicklung“ ist daher eine Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB sinnvoll. Die Voraussetzungen gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 und 2 sind gegeben (weniger als 20.000 qm zulässige Grundfläche, voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen). Das mit dem Bebauungsplan Nr. Ei 16 verbundene Einzelhandelsvorhaben löst keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung aus, da die größte Geschäftseinheit lediglich 780 qm VK aufweist.

Gemäß § 13a Abs. 2 wird zu diesem Bebauungsplan keine Umweltprüfung durchgeführt. Da der Eingriff in Natur und Landschaft bereits durch die Bestandsnutzung erfolgte, wird auf eine Bilanzierung verzichtet. Das Vorhaben löst kein Ausgleichserfordernis aus.

Die mit dem Bebauungsplan Ei 16 geplanten Festsetzungen sind nicht aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan entwickelt. Mit dem Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zu diesem Bebauungsplan wird daher gleichzeitig gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die als Anhang dieser Begründung beigefügt ist.

### **1.2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 124 und 140 (teilweise) der Flur 9, Gemarkung Eilshausen. Es liegt im Eckbereich der Bündler Straße (L 545) und der Rathausstraße. Der Geltungsbereich ist auch der Plangebietsabgrenzung im zeichnerischen Teil zu entnehmen.

### **1.3 Planungsanlass und Planungsziel**

Das Flurstück 124 innerhalb des Bebauungsplangebietes wurde ursprünglich durch einen Discounter (mit Backshop und Textilhändler) genutzt. Seit Aufgabe dieser Nutzung (Umzug in den Gemeindeteil

Sundern bzw. Lippinghausen mit Vergrößerung der Verkaufsfläche) ist das Grundstück ungenutzt. Die Gebäude wurde entfernt. Zwischenzeitlich hat sich ein Investor für das Grundstück gefunden, der an diesem Standort einen Plus-Lebensmittelmarkt einschließlich eines Backshops sowie ein Textilien-Discounter (kik) und einen Getränkemarkt (LöschDepot) ansiedeln möchte. Die Summe der einzeln zugänglichen Verkaufsflächen liegt über 1.200 qm, so dass die Planung eines Sondergebietes zur Erhöhung der Planungssicherheit sinnvoll erscheint.

Ziel der Gemeinde Hiddenhausen ist es, die im Ortsbild störende Brache schnellstmöglich einer ortsverträglichen Nutzung zuzuführen. Im weiteren Sinne gehört das Konzept eines „Plus-Marktes“ auch zu den Discountern, allerdings mit einer erweiterten Produktpalette und Frischeabteilung sowie einem vergleichsweise hohen Anteil an Markenartikeln. Vor dem Hintergrund der Versorgungssituation in Hiddenhausen und einem Einzelhandelszentralitätsmaß von 60,6% bezogen auf 2007\* wird die Ansiedlung des Lebensmittelmarktes und der Zusatznutzung ausdrücklich begrüßt.

#### **1.4 Derzeitige Situation**

Das Plangebiet ist weitgehend versiegelt (Stellplätze, ehemaliges Discounter-Gebäude) und hat eine Zufahrt von der Rathausstraße. Im Westen befindet sich ein begrünter Lärmschutzwall, der das Plangebiet von der anschließenden Wohnnutzung trennt. Im Norden schließt ein nicht im Siedlungszusammenhang stehendes Wohngrundstück an. Im Osten begrenzt die Bündler Straße (L 545) das Gelände, im Süden die Rathausstraße. Im Eckbereich wurde unlängst ein Kreisverkehr eingerichtet.

#### **1.5 Planungsrechtliche Vorgaben**

- **Regionalplan**

Der Regionalplan (bislang: GEP) für den Oberbereich Bielefeld stellt das Bebauungsplan-Gebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ dar.

- **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet derzeit als Wohnbaufläche und als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen“ (Bereich des Lärmschutzwalls) dar. Gemäß § 13a BauGB wird die Flächennutzungsplan-Darstellung im Wege der Berichtigung angepasst. Die entsprechenden Darstellungen sind im Anhang zu dieser Begründung wiedergegeben.

\* BulwienGesa AG:  
Wirkungsanalyse Bio-Supermarkt/Erweiterung EDEKA-Markt Hiddenhausen, Berlin Februar 2007 (Hinweis: dieses Gutachten berücksichtigt die mit dem Bebauungsplan Ei 16 vorgesehene Ansiedlung des Plus-Marktes rechnerisch)

- **Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan Ei 6 stellt derzeit im Plangebiet den Lärmschutzwall als öffentliche Grünfläche und die Flächen des Marktes (einschließlich Stellplätze) als Allgemeines Wohngebiet mit der Maßgabe einer eingeschossigen Bebauung mit Satteldach, einer GRZ von 0,4 sowie einer GFZ von 0,4 dar. Entlang der Bündler Straße ist ein Bereich „ohne Ein- und Ausfahrten“ gekennzeichnet. Darüber hinaus ist im Eckbereich der beiden Straßen Bündler Straße und Rathausstraße eine Fläche hinweislich zur Veränderung der Einmündungssituation der Gemeinde zur Verfügung gestellt worden. Diese Fläche wurde zwischenzeitlich durch den Bau eines Kreisverkehrs in Anspruch genommen. Der Bebauungsplan sieht weiter die Anpflanzung von acht Bäumen zur Bündler Straße hin vor. Auch zum Lärmschutzwall hin existiert ein Pflanzgebot von 8 Bäumen sowie Sträuchern.

- **Naturschutzrechtliche Vorgaben**

Da die Flächen dem Siedlungsraum zugeordnet sind, trifft der Landschaftsplan Herford/Hiddenhausen für das Gebiet weder Festsetzungen noch sind Entwicklungsziele vorgegeben

## **2 Städtebauliche Konzeption**

Die städtebauliche Konzeption sieht einen lang gestreckten Baukörper parallel zur Bündler Straße vor, der dicht an den Lärmschutzwall angelehnt wird, um so den anbaufreien Bereich entlang der Landesstraße zu berücksichtigen. Sowohl südlich zur Rathausstraße, als auch östlich zur Bündler Straße werden insgesamt 94 Stellplätze angeordnet. Die Anlieferung der Geschäfte erfolgt über Rampen im westlichen Gebäudeteil sowie an der nördlichen Schmalseite. Für die westliche Rampe wird in geringem Umfang Fläche des Lärmschutzwalls in Anspruch genommen.

Im nordwestlichen Eckbereich des Grundstücks ist ein Leergutlager für den Getränkemarkt vorgesehen. In Verbindung mit der an der nördlichen Schmalseite gelegenen Anlieferungsrampe bedarf diese Nutzung einer 2 m hohen und 26 m langen Lärmschutzwand.

Das Marktgebäude selbst wird als ein eingeschossiger Gebäuderiegel mit Satteldach (Firsthöhe ca. 10 m) geplant. Der dreigeteilten Geschäftsnutzung entsprechend (Lebensmittelmarkt, Textildiscounter, Getränkemarkt) werden drei separate Eingangsportale an der Ostseite vorgesetzt. Der dem Lebensmittelmarkt zugeordnete Backshop wird in einem südlich vorgesetzten Anbau realisiert.

Die bisherige Verkaufsfläche des SB-Markt-Discounters entsprach den Festsetzung des zur Zeit gültigen Bebauungsplanes Ei 6. Da der nunmehr geplante SB-Markt in Kombination mit einem Textilmarkt,

einem Getränkemarkt und einem Back-Shop die zu überbauende Fläche erweitert und die Gesamtverkaufsfläche erhöht, wird über die Festsetzung eines Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO „Sonstige Sondergebiete – Großflächiger Einzelhandel“ für die einzeln zugänglichen Geschäftsnutzungen ausreichend Planungssicherheit geschaffen. Durch die Umorganisation bzw. Ergänzung der Anlieferung ist überdies eine zweite Zufahrt von der Bündler Straße aus erforderlich.

### **3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung**

#### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Entsprechend der vorgesehenen mehrteiligen Nutzung mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.730 qm wird ein „Sonstige Sondergebiet – Großflächiger Einzelhandel“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Die zulässige Verkaufsfläche wird auf die drei Kernnutzungen wie folgt aufgeteilt:

- 780 qm VK „Lebensmittel-Discounter“; zusätzliche 50 qm VK sind für eine Backshop-Nutzung zulässig.
- 525 qm VK „Textilien“,
- 380 qm VK „Getränkemarkt“.

Dieses Flächenangebot wurde in einem Einzelhandelsgutachten hinsichtlich der Wirkungen auf die Kaufkraft bereits abgeschätzt. Im Bereich „Lebensmittel/Verbrauchsgüter“ weist Hiddenhausen nunmehr eine Gesamtverkaufsfläche von ca. 11.038 qm auf. Bezogen auf das gesamte einzelhandelsrelevante Ausgabenvolumen in Hiddenhausen (gutachterlich bei 105,2 Mio. Euro pro Jahr angesetzt) erreicht der Gesamtumsatz aller Lebensmittel- und Verbrauchsgüter-Anbieter eine Höhe von 63,7 Mio. EUR (=60.6%). Damit fließen nach wie vor rund 40% des Einzelhandelsrelevanten Geldeinkommens aus Hiddenhausen ab.\*

Eine Gefährdung zentraler Versorgungsbereiche benachbarter Orte kann somit ausgeschlossen werden.

#### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

##### **3.2.1 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl**

Das konkrete Vorhaben erfordert eine Erhöhung der Grundflächenzahl im Vergleich zu der bisher im Bebauungsplan Ei 6 festgesetzten GRZ von 0,4. Diese GRZ wird auf 0,9 erhöht. Die Grundflächenzahl erfasst gleichzeitig gemäß § 19 (4) BauNVO die künftig durch die Stellplätze versiegelte Fläche. Auf eine Festsetzung der Geschossflächenzahl (GFZ) kann vor dem Hintergrund der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse und der überbaubaren Fläche verzichtet werden.

\* BulwienGesa AG:  
Wirkungsanalyse Bio-Supermarkt/Erweiterung EDEKA-Markt Hiddenhausen, Berlin Februar 2007 (Hinweis: dieses Gutachten berücksichtigt die mit dem Bebauungsplan Ei 16 vorgesehene Ansiedlung des Plus-Marktes rechnerisch)

### **3.2.2 Baukörperhöhen und Geschossigkeit**

Unverändert zur bisherigen Festsetzung im Bebauungsplan Ei 6 wird die Geschossigkeit der Nutzung entsprechend auf ein Vollgeschoss beschränkt. Bedingt durch das umfangreiche Baukörpervolumen entsteht die wesentliche Höhenprägung durch das Dach (als Satteldach vorgesehen). Um hier ortsunverträgliche Höhen auszuschließen, wird die maximale Firsthöhe, bezogen auf die Oberkante der Bündler Straße (in der Mitte des Gebäudes) mit 11 m festgesetzt. Diese Höhe gibt angesichts der topographischen Gegebenheiten etwas Spielraum für die bauliche Konstruktion.

### **3.2.3 Überbaubare Flächen**

Die überbaubare Fläche für das Marktgebäude wird unter Berücksichtigung von Eingangsportalen und Anlieferungsrampen verhältnismäßig großzügig festgesetzt, um Spielräume für die architektonische Ausgestaltung zu lassen. Diese Großzügigkeit findet ihre Grenze allerdings an der anbaufreien Zone von 20 m entlang der Bündler Straße (L 545).

### **3.2.4 Bauweise**

Aufgrund der Baukörperlänge des vorgesehenen Geschäftsgebäudes wird es erforderlich, eine abweichende Bauweise festzusetzen, um einen Hallenbau von über 50,00 m Länge zuzulassen.

## **3.3 Festsetzungen zur baulichen Gestaltung und Ortsbild**

Gestaltungsvorschriften gem. § 86 BauO NRW i.V.m. mit § 9 (4) BauGB erübrigen sich für das Plangebiet, da lediglich Raum für einen Baukörper geschaffen wird, der durch zwei Straßen und einen Lärmschutzwall weitgehend von der Umgebungsbebauung abgeschirmt ist. Darüber hinaus handelt es sich um eine zweckgebundene Nutzung, deren Gestaltung stark durch das „Corporate Design“ der Marktnutzung geprägt wird.

Der Bebauungsplan übernimmt drei Standorte für Werbe-Anlagen (Pylone und Fahnenmasten) hinweislich. Hier ist auch der Hinweis Nr. 3 zu beachten, wonach Anlagen der Außenwerbung auf der Bündler Straße (Landesstraße) der Genehmigung der Straßenbaubehörde bedürfen.

## **4 Erschließung**

### **4.1 Anbindung an des übergeordnete Straßennetz**

Das Marktgelände soll sowohl von der Rathausstraße, als auch von der Bündler Straße an das übergeordnete Straßennetz angebunden

werden. Die Zufahrt von der Bündler Straße ist auf Grund der Belastung als Landesstraße lediglich als Rechtseinfahrt und Rechtsausfahrt zulässig. Dies ist mit entsprechenden amtlichen Verkehrsschilder auf dem Gelände und an der Bündler Straße zu kennzeichnen. Die Anbindung ist aufgrund der nördlich angeordneten Zuliefer-Rampe des Getränkemarktes sinnvoll, um die notwendigen Bewegungsflächen für LKW innerhalb der Stellplatzanlage zu minimieren. Für aus Süden kommende Kunden, die links in die neue Zufahrt zur Bündler Straße einbiegen müssten, bringt diese Anbindung keine Vorteile, da der Verkehr aus der Gegenrichtung abgewartet werden müsste, wohingegen die Zufahrt über die Rathausstraße über den neu angelegten Kreisverkehr vorfahrtberechtigt erreicht werden kann.

#### **4.2 Ruhender Verkehr**

Das Betreiberkonzept sieht auf dem Gelände 94 Stellplätze vor.

#### **4.3 Öffentlicher Personennahverkehr**

Das Plangebiet ist über Haltestellen an der Rathausstraße und der Bündler Straße gut an das Netz des ÖPNV angebunden.

### **5 Natur und Landschaft**

#### **5.1 Grün- und Freiraumkonzept**

##### **5.1.1 Öffentliche und private Grünflächen**

##### **5.1.2 Festsetzungen zur Grüngestaltung**

Entlang der südlichen und östlichen Grenze des Marktgeländes (zur Rathausstraße und zur Bündlerstraße) wird eine Fläche zur Anpflanzung festgesetzt. Hier sollen hochstämmige, einheimische Bäume gepflanzt werden. Die Bepflanzung der straßenzugewandten Seiten des Marktes ist städtebaulich notwendig, um die Raumkante, die heute vorhanden ist, zu erhalten. Die Anordnung der Bäume erfolgt nach Detailplanung.

#### **5.2 Wasserwirtschaftliche Belange**

Das Plangebiet liegt, wie ein Großteil der Siedlungsgebiete Hiddenhausens innerhalb der Wasserschutzzone III der Wassergewinnungsanlage der Gemeinde Hiddenhausen. Die entsprechenden Maßgaben der Wasserschutzgebietsverordnung vom 16.11.1972 sind zu beachten.

Die Entwässerung des Bebauungsplangebietes „Ei 16“ ist an das vorhandene Trennsystem anzuschließen. Mit Bezug auf den Runderlass „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennver-

fahren“ vom 26.05.2004 sind die Niederschlagsabflüsse von den Stellplätzen als schwach belastet einzustufen. Da in das Trennsystem „Neues Ortszentrum Lippinghausen“ auch von weiteren Flächen behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser eingeleitet wird, ist keine dezentrale Behandlung geplant. Stattdessen soll in den kommenden Jahren eine zentrale Behandlung des Niederschlagswassers am Einleitungspunkt in den Lippinghauser Bach vorgesehen werden.

### **5.3 Forstliche Belange**

Belange der Forstwirtschaft sind nicht betroffen.

## **6 Sonstige Belange**

### **6.1 Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet ist aufgrund der bereits in der Vergangenheit vorhandenen Marktnutzung ausreichend an die Ver- und Entsorgungsnetze angeschlossen.

### **6.2 Altlasten und Kampfmittelvorkommen**

Altlasten (Altstandorte, Altablagerungen) und Kampfmittel-Einwirkungen (Bomben- bzw. Munitionsfunde, Stellungen etc.) sind im Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

### **6.3 Immissionsschutz**

Zum Schutz für die im Westen an die neue Sondergebietsfläche angrenzende Wohnnutzung besteht bereits für den bisherigen Discoun-ter eine Lärmschutzwallanlage. Für die Neuplanung wurden Immissionspunkte an allen vier Seiten des Marktgeländes untersucht, also auch Gebäude jenseits des heute vorhandenen Lärmschutzwalls. Für das Vorhaben wurde ein Lärmschutzgutachten sowie eine Alternativenberechnung erarbeitet\*.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Abschirmung nach Westen durch den vorhandenen Wall ausreichend ist. Nach Süden und Osten besteht keine immissionsrechtliche Notwendigkeit, Lärmschutz anzuordnen. Zwingend erforderlich ist hingegen ein aktiver Lärmschutz zum Schutz des nördlich anschließenden Wohngebäudes. Das hier vorgesehene Leergutlager mit Anlieferungsrampe bedarf einer 2 m hohen und 26 m langen Lärmschutzwand. Diese Wand muss ein Schalldämm-Maß von  $R'w \geq 20$  dB aufweisen. Darüber hinaus muss die Be- und Entladerampe als Innenrampe mit Torrand-Abdichtung und Überladebrücke ausgeführt werden, um das Be- und Entladen in einem abgeschlossenen Bereich zu gewährleisten. Neben diesen technischen Vorkehrungen, die im Plan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24

\* Akus GmbH: Schalltechnisches Gutachten, Bielefeld, 18.06.2007 / Ingenieurbüro Prof. Dr.-Ing. Beckenbauer, Alternativer Schallschutzvorschlag für die Anlieferzone des Getränkemarktes, Bielefeld, 27.07.2007

festgesetzt werden, sind weitere Hinweise zu beachten, die im Rahmen der Baugenehmigung zu regeln sind. So dürfen pro Tag maximal 22 Paletten über die Rampe be- und entladen werden. Die Anlieferung ist auf den Zeitraum von 7 bis 20 Uhr zu beschränken.

#### **6.4 Denkmalschutz**

Belange des Bau- oder Bodendenkmalschutzes sind nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht betroffen. Sollte bei Bodeneingriffen Veränderungen oder Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit oder Bodendenkmäler (Gebäudereste, sonstige Funde) entdeckt werden, ist dies der Gemeinde und dem Amt für Bodendenkmalpflege in Bielefeld unverzüglich anzuzeigen. Es gelten die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen.

#### **6.5 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

Auf die notwendigen Abstände bzw. auf den Genehmigungsvorbehalt von Anlagen im Randbereich der Landesstraße 545 (Bünder Straße) wurde bereits hingewiesen.

### **7 Fragen der Durchführung und Bodenordnung**

Der zu bebauende Teil des Plangebietes geht mit Erteilung einer rechtskräftigen Baugenehmigung in das Eigentum des Vorhabenträgers über. Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

### **8 Flächenbilanz**

Gesamtfläche: 8.008 qm.

Davon:

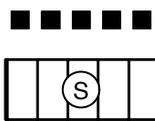
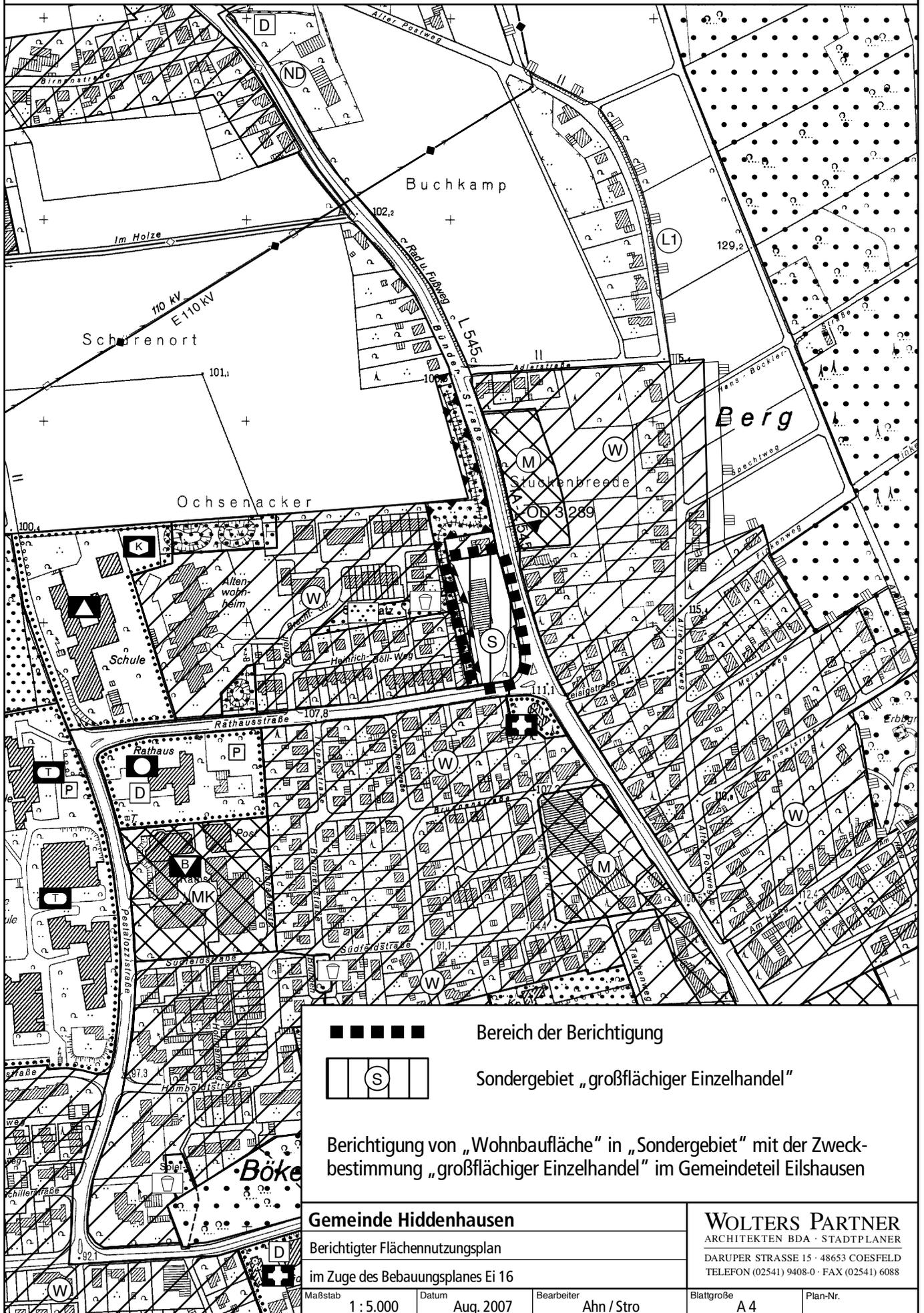
- Sonderbaugebiet: 6.301 qm
- Grünfläche (Lärmschutzwall): 1.707 qm

Coesfeld, im Oktober 2007  
WOLTERS PARTNER  
Architekten BDA · Stadtplaner  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

## **Anhang**

Berichtung des Flächennutzungsplanes im Zuge des Bebauungsplanes Ei 16 (Änderung einer Wohngebietsdarstellung in die Darstellung eines Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel“)

# Berichtigung des Flächennutzungsplanes gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Zuge des Bebauungsplanes Ei 16



■ ■ ■ ■ ■ Bereich der Berichtigung

☐ (S) Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“

Berichtigung von „Wohnbaufläche“ in „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ im Gemeindeteil Eilshausen

**Gemeinde Hiddenhausen**

Berichtigter Flächennutzungsplan

im Zuge des Bebauungsplanes Ei 16

**WOLTERS PARTNER**

ARCHITEKTEN BDA · STADTPLANER

DARUPER STRASSE 15 · 48653 COESFELD

TELEFON (02541) 9408-0 · FAX (02541) 6088

Maßstab 1 : 5.000

Datum Aug. 2007

Bearbeiter Ahn / Stro

Blattgröße A 4

Plan-Nr.