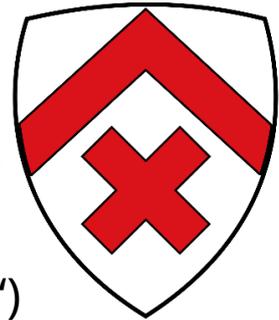


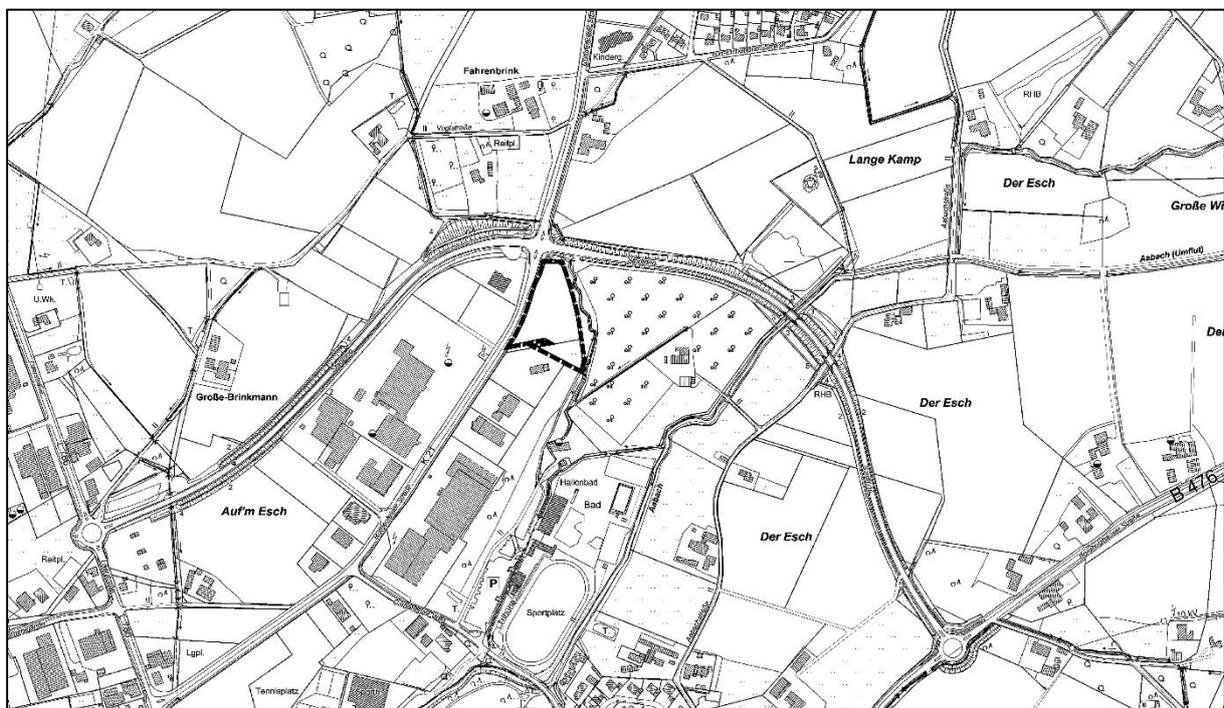
STADT VERSMOLD

58. Änderung des Flächennutzungsplanes („Gewerbegebiet östlich Laerstraße / nördlich und südlich Rothenfelder Straße“)



Ortsteil: Loxten

Änderungsgebiet: Teilbereich südlich „Stadtring“ / östlich „Rothenfelder Straße“



Begründung

Verfahrensstand: Vorentwurf

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

16.03.2022

Verfasser:



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

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung

1	Verfahren	1
2	Anlass und Planungserfordernis	1
3	Beschreibung des Änderungsgebietes	2
3.1	Räumlicher Geltungsbereich	2
3.2	Übergeordnete Planungen / Überlagernde Planungsebenen	3
3.2.1	Regionalplan	3
3.2.2	Landschaftsplan	5
3.3	Bestandssituation	5
4	Ziele und Zwecke der Planung	8
5	Planungsalternativen	8
6	Inhalt und Umfang der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes	8
7	Umweltbelange	9
7.1	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	9
7.2	Artenschutz	10
8	Denkmalschutz	10
9	Planzeichnung	11
9.1	Derzeit rechtsverbindliche Darstellung	11
9.2	Darstellung der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes	12

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Auszug aus der ALKIS mit Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung, o. M.	2
Abbildung 2:	Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld mit Lage der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes, o. M.	3
Abbildung 3:	Ausschnitt aus dem Regionalplan OWL – Entwurf 2020 (in Erarbeitung) mit Lage der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes, o. M.	4
Abbildung 4:	Abgrenzung des Änderungsbereiches auf dem Luftbild, o.M.	5
Abbildung 5:	Blick von der Rothenfelder Straße im Südwesten auf das Änderungsgebiet	6
Abbildung 6:	Blick von Nordwesten auf das Änderungsgebiet	6
Abbildung 7:	Blick von Nordosten auf das Änderungsgebiet	7
Abbildung 8:	Blick von Südosten auf das Änderungsgebiet	7

Begründung zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes („Gewerbegebiet östlich Laerstraße / nördlich und südlich „Rothenfelder Straße“)

Ortsteil: Loxten
Änderungsgebiet: Teilbereich südlich „Stadtring“ / östlich „Rothenfelder Straße“

Verfahrensstand: **Vorentwurf**
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

1 Verfahren

Die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes und die parallele 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Gewerbegebiet östlich Laerstraße / nördlich und südlich Rothenfelder Straße“ erfolgt als sogenanntes Vollverfahren nach BauGB mit frühzeitiger Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB und der anschließenden öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB bzw. der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB.

Die Begründung ist der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 5 (5) BauGB beigelegt.
Die Begründung ist unterteilt in

Teil A: Inhalte und Auswirkungen der Planung und

Teil B: Umweltbericht mit Angaben nach § 2a BauGB (gesonderter Teil)

In dem Bauleitplanverfahren werden alle Umweltbelange geprüft und abgewogen sowie notwendige Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen geregelt.

Verfahrensschritte:

Aufstellungsbeschluss	Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	21.04.2021
	Stadtvertretung	06.05.2021
Beschluss zur Erweiterung des Geltungsbereichs	Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	01.12.2021
	Stadtvertretung	16.12.2021

2 Anlass und Planungserfordernis

Die Stadt Versmold verzeichnet aktuell einen sehr hohen Bedarf an gewerblichen Bauflächen. Um dieser Nachfrage Rechnung zu tragen, kommt der Ausweisung geeigneter Grundstücke eine hohe Bedeutung zu. Nach dem Erwerb einer landwirtschaftlichen Fläche an der „Rothenfelder Straße“, ist die Stadt Versmold in der Lage gewerbliche Bauflächen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben auszuweisen. Mit der Anbindung des Änderungsgebietes an die „Rothenfelder Straße“ können so künftig attraktive Grundstücke für eine betriebliche Nutzung angeboten werden.

Die geplante gewerbliche Baufläche steht im Entwicklungszusammenhang mit dem beidseitig der „Rothenfelder Straße“ bereits bestehenden Gewerbegebiet. Die nun zur Verfügung stehende

Fläche rundet das Gewerbegebiet im nordöstlichen Bereich ab, ist aber auch aufgrund der vorhandenen Vegetation und der Ortsentlastungsstraße („Stadtring“) abschließend räumlich begrenzt. Planungsziel ist es, neben der zeitgemäßen und bedarfsgerechten Anpassung des bestehenden Gewerbegebietes eine nachfragegerechte Gewerbegebietsentwicklung in einer verkehrsgünstigen Lage zu entwickeln. Dabei genießt der genannte Bereich im Gewerbe- und Industrieflächenkonzept der Stadt Versmold im Rahmen der gewerblichen Weiterentwicklung eine hohe Priorität. Die Stadt Versmold ist zudem bemüht, im Rahmen der Vermarktung eine intensive Nutzung der Fläche umzusetzen und so die knappen Ressourcen für mehrere Käufer optimal auszunutzen.

Um dem Planungsziel zu entsprechen, ist der Bebauungsplan Nr. 50 zu ändern / zu erweitern. Die in dem Bebauungsplan zur Festsetzung beabsichtigte Nutzung „Gewerbegebiet“ steht in dem Bereich der vorhandenen Darstellung entgegen.
Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB erfolgen.

In der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen dargestellt werden:

- „Gewerbliche Baufläche“ gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (1) Nr. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie
- „Fläche für die Abwasserbeseitigung“ gemäß § 5 (2) Nr. 4 BauGB.

3 Beschreibung des Änderungsgebietes

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes „östlich Laerstraße / nördlich und südlich Rothenfelder Straße“ liegt in der Gemarkung Loxten und umfasst die Flurstücke 62 63 (tlw.), 77 (tlw.) und 78 (tlw.) in der Flur 30.

Das Änderungsgebiet hat eine Flächengröße von ca. 0,83 ha.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem beigefügten Plan zu entnehmen. Die Lage innerhalb des Gemeindegebietes geht aus dem Übersichtsplan hervor.

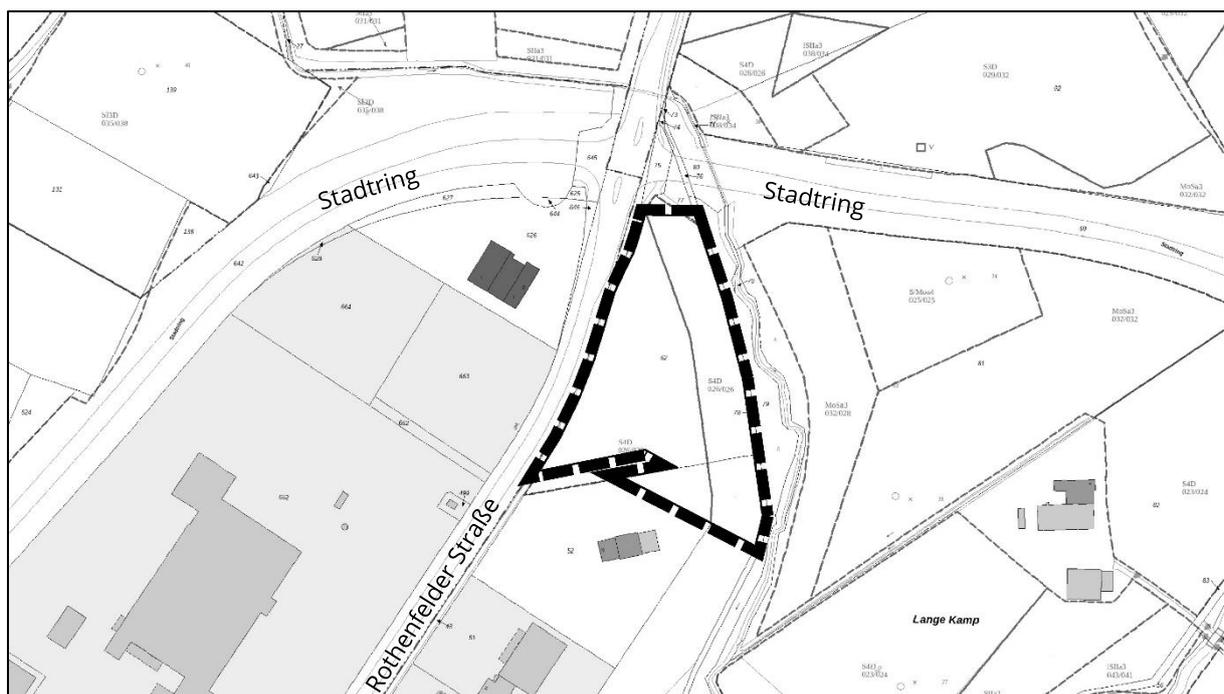


Abbildung 1: Auszug aus der ALKIS mit Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung, o. M.

3.2 Übergeordnete Planungen / Überlagernde Planungsebenen

3.2.1 Regionalplan

Bauleitpläne sind gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Das Änderungsgebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld als „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ dargestellt. Östlich des Standortes besteht die überlagernde Darstellung eines „Bereiches zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (BSLE)“. Südlich des Änderungsgebietes erfolgt die Darstellung eines „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches“ (GIB), der die bestehenden Gewerbegebiete beidseitig der „Rothenfelder Straße“ umfasst. Südöstlich grenzt die Darstellung eines „Allgemeinen Siedlungsbereiches“ (ASB) an, der u.a. die dort befindlichen Sportanlagen und das Parkbad umfasst.

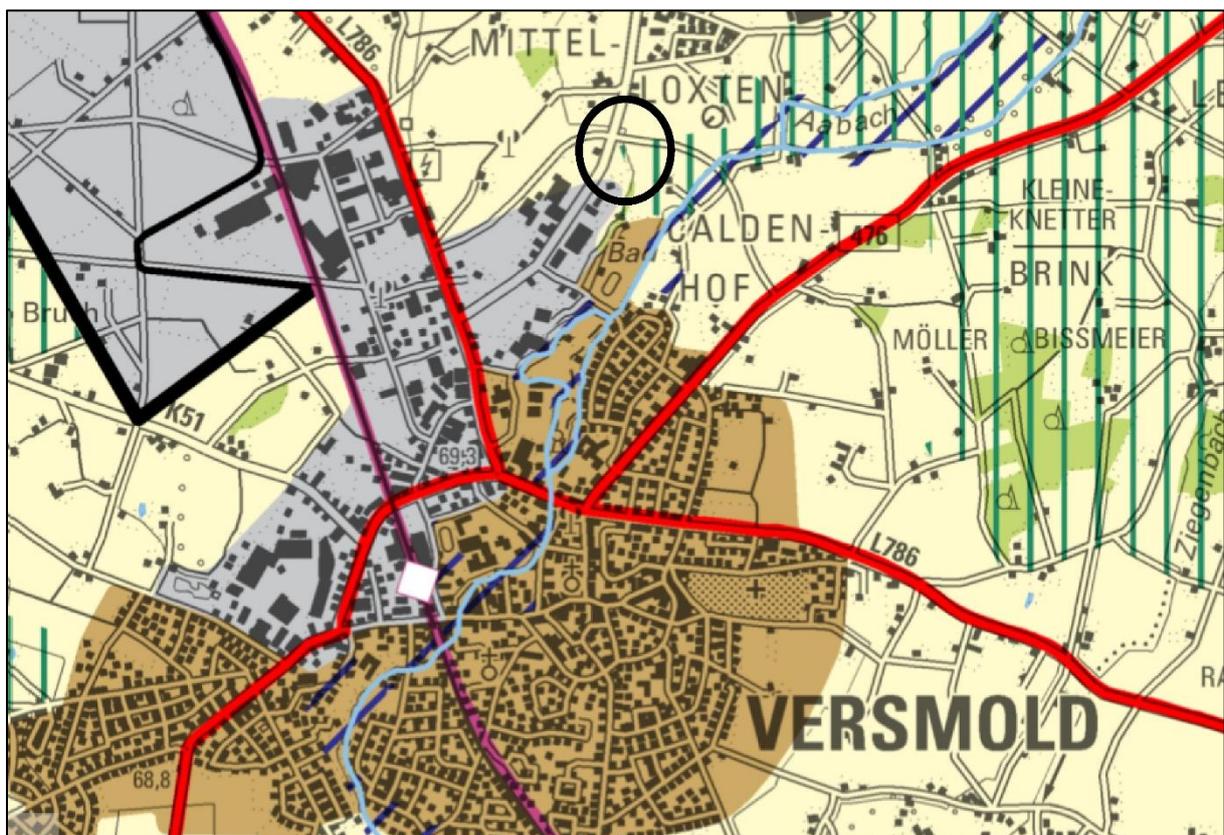


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld mit Lage der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes, o. M. *Quelle: Bezirksregierung Detmold*

Der Regionalrat des Regierungsbezirks Detmold hat in seiner Sitzung am 28. September 2015 die Regionalplanungsbehörde (Dezernat 32 der Bezirksregierung Detmold) beauftragt, mit der Neuaufstellung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Detmold als einheitlichen Regionalplan für den gesamten Planungsraum Ostwestfalen-Lippe (OWL) zu beginnen. Der Regionalrat des Regierungsbezirks Detmold hat in seiner Sitzung am 5. Oktober 2020 einstimmig das formale Erarbeitungsverfahren eröffnet.

Sobald das Raumordnungsplanverfahren mit dem Erarbeitungsbeschluss begonnen hat, ist von einem in Aufstellung befindlichen Ziel auszugehen. Mithin sind die Darstellungen des Regionalplan OWL – Entwurf 2020 bei der kommunalen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

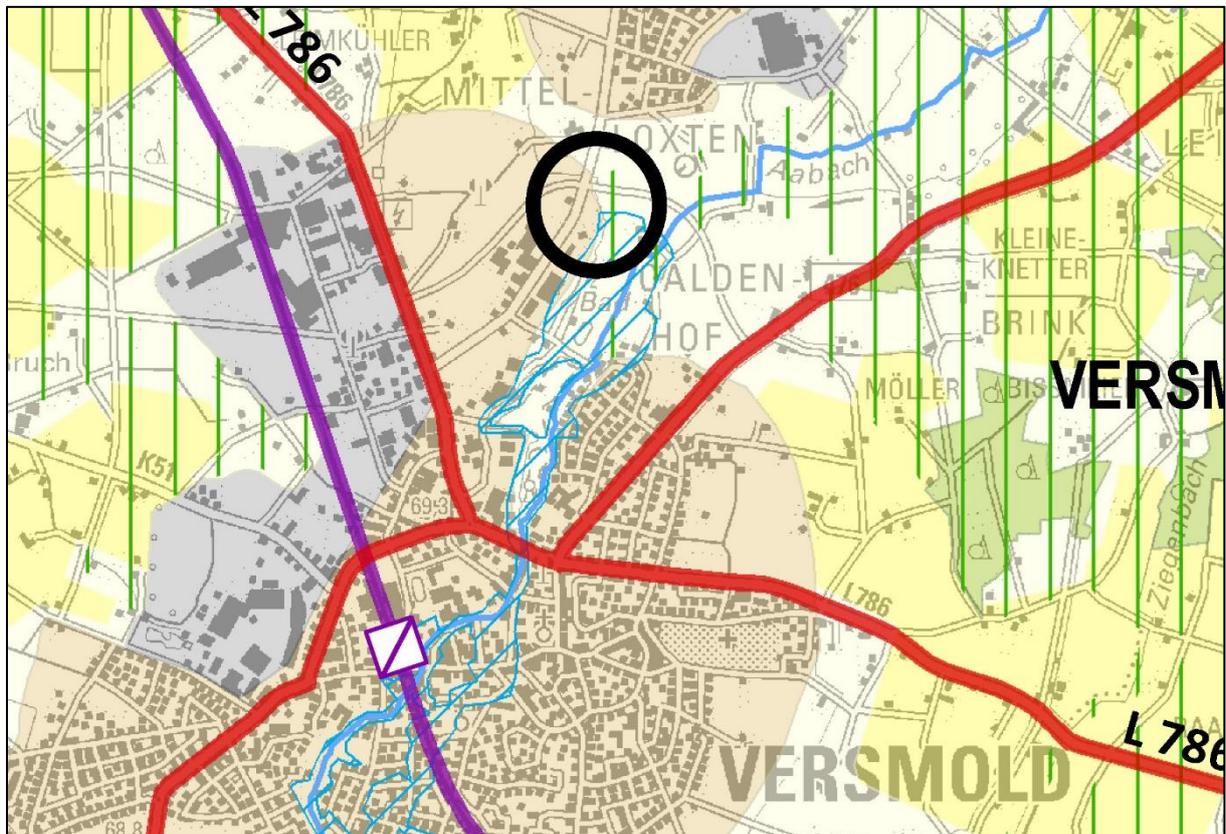


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan OWL – Entwurf 2020 (in Erarbeitung) mit Lage der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes, o. M. Quelle: Bezirksregierung Detmold

Im Regionalplan OWL – Entwurf 2020 wird das Änderungsgebiet zukünftig als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt. Diese Darstellung erfolgt auch für die bislang als GIB dargestellten unmittelbar angrenzenden Flächen. Östlich des Standortes erfolgt weiterhin die überlagernde Darstellung eines „Bereiches zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (BSLE). Diese Darstellung wird ergänzt um die Darstellung „Überschwemmungsbereich“. Die zukünftige Darstellung des Änderungsgebietes sowie der angrenzenden bereits baulich gewerblich genutzten Bereiche innerhalb eines ASB stellt keinen Nachteil für die Entwicklung und die Nutzung der Flächen dar. Da die Darstellung eines GIB zukünftig nur noch für die Ansiedlung stark emittierender Betriebe gelten soll, die zudem der Festsetzung eines „Industriegebietes“ nach § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bedürfen, ist die ASB-Darstellung hier vor dem Hintergrund der Festsetzung eines „Gewerbegebietes“ nach § 8 BauNVO nur konsequent. Innerhalb der ASB-Darstellung sind eben diese Gewerbegebiete allgemein zulässig.

Die Voraussetzungen zur Entwicklung des Änderungsgebietes für eine Gewerbebebauung sind somit nach Rechtskraft des „neuen“ Regionalplanes gegeben. Zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 (4) BauGB ist im weiteren Verfahren noch eine landesplanerische Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz bei der Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Detmold zu stellen. Diese Anfrage wurde bereits nach einem ersten Gespräch mit der Behörde als zustimmungsfähig in Aussicht gestellt.

3.2.2 Landschaftsplan

Das Änderungsgebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches eines Landschaftsplanes oder einer Landschaftsschutz-Verordnung.

3.3 Bestandssituation

Das Änderungsgebiet stellt heute eine landwirtschaftlich genutzte Fläche dar, die im Norden und Osten von einem unbefestigten Weg entlang des „Aabachs“ („Pättchen“) eingefasst wird. Entlang der östlichen Grenze ragen die Baumkronen von den außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Bäume in das Änderungsgebiet.

Entlang der westlichen Grenze verläuft die „Rothenfelder Straße“, die im Norden in den „Stadtring“ mündet. In dem beampelten Kreuzungsbereich reichen die Verziehungsspuren in der „Rothenfelder Straße“ bis zur Mitte des Änderungsgebietes, so dass im nördlichen Teil des Gebietes ein Links-einbiegen aus der „Rothenfelder Straße“ nicht zulässig ist.

Im Süden grenzt an die Fläche des Änderungsgebietes unmittelbar ein Gewerbegrundstück an.

Die Nachbarschaft des Gebietes ist im Süden durch Gewerbebetriebe sowie großflächigen Einzelhandel geprägt, während sich in westlicher Gegenlage an der „Rothenfelder Straße“ die Rettungswache Vermold befindet. In südöstlicher Nachbarschaft zu dem Änderungsgebiet befinden sich über den „Aabach“ hinaus wohngenutzte Gebäude im Außenbereich sowie öffentliche Einrichtungen der Sport- und Freizeitinfrastruktur.

Das Gelände des Änderungsgebietes hat eine schwache Neigung nach Nordosten und ist sonst ohne topographische Bewegung.

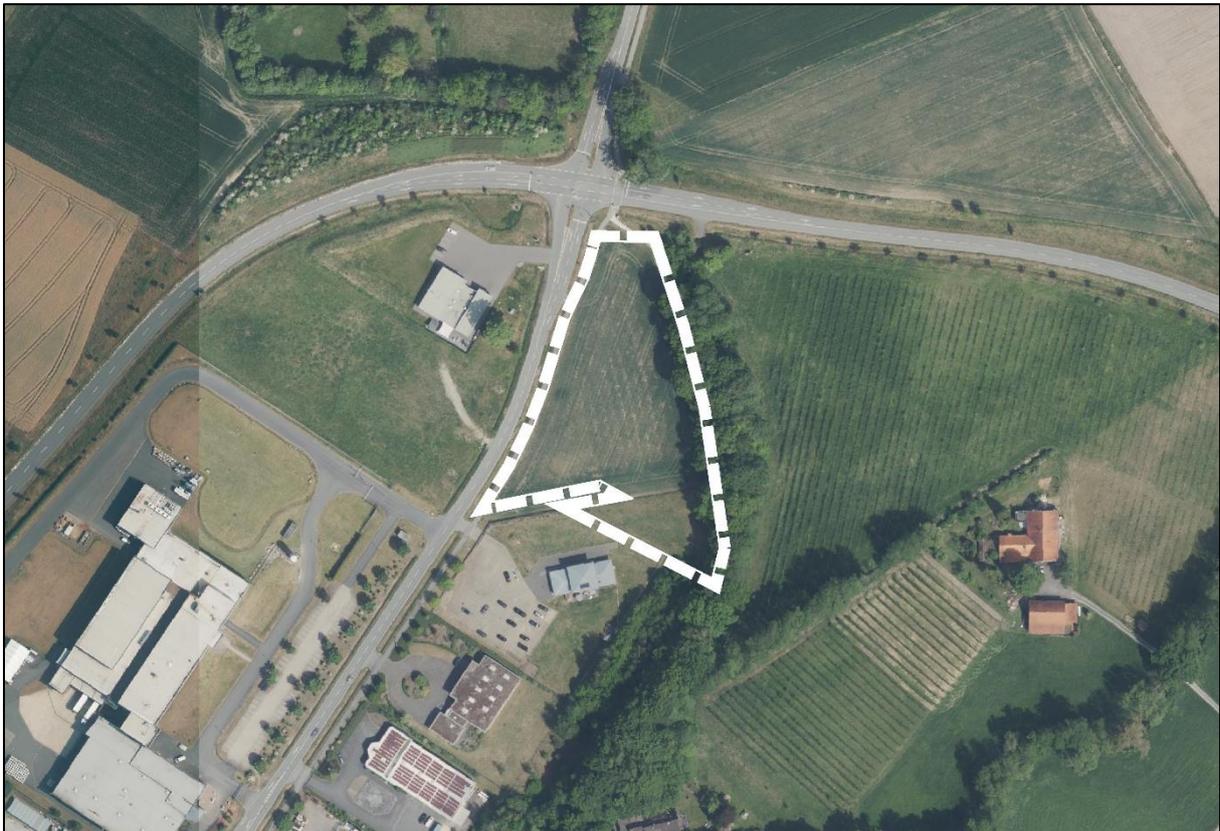


Abbildung 4: Abgrenzung des Änderungsbereiches auf dem Luftbild, o.M.

Stadt Vermold – Begründung zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes
(„Gewerbegebiet östlich Laerstraße / nördlich und südlich Rothenfelder Straße“)



Abbildung 5: Blick von der Rothenfelder Straße im Südwesten auf das Änderungsgebiet



Abbildung 6: Blick von Nordwesten auf das Änderungsgebiet

Stadt Vermold – Begründung zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes
(„Gewerbegebiet östlich Laerstraße / nördlich und südlich Rothenfelder Straße“)



Abbildung 7: Blick von Nordosten auf das Änderungsgebiet



Abbildung 8: Blick von Südosten auf das Änderungsgebiet

4 Ziele und Zwecke der Planung

Vor dem Hintergrund des Planungsanlasses verfolgt die Bauleitplanung im Wesentlichen auf der Ebene des parallelen Bebauungsplanes die Zielsetzung, die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sicherzustellen.

Mit der Bauleitplanung werden folgende planerische Inhalte verfolgt:

- planungsrechtliche Entwicklung der gewerblichen Nutzung an dem Standort an der „Rothenfelder Straße“,
- die Berücksichtigung flexibel vermarktbarer Baugrundstücksflächen für unterschiedliche Nutzerinteressen,
- die Regelung der zulässigen Nutzungen in Orientierung an die bereits in den angrenzenden Gewerbegebieten getroffenen Festsetzungen,
- Berücksichtigung städtebaulich-gestalterischer und ökologischer, klimaangepasster Aspekte bei der Bauleitplanung.
- Respektierung der Örtlichkeit mit Siedlungsrand, Überschwemmungsbereich und Gewässerrandstreifen des „Aabachs“,
- Erhalt der vorhandenen Wegeverbindung entlang des „Aabachs“ („Pättchen“),
- Berücksichtigung einer Maßnahme zur Rückhaltung des Niederschlagswassers.

5 Planungsalternativen

Keine Planung

Sollte das Änderungsgebiet keiner Planung unterzogen werden, würde der Bereich weiterhin als landwirtschaftliche Fläche am „Aabach“ erhalten bleiben.

Alternativstandorte für die geplante gewerbliche Nutzung

Alternativstandorte für den Planungsanlass sind im Stadtgebiet nicht gegeben.

Flächenreserven sind weder in dem Bebauungsplan Nr. 50 noch in dem Bebauungsplan Nr. 16 „Gewerbegebiet“ westlich der „Laerstraße“ vorhanden. Lediglich in dem interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiet Borgholzhausen/Versmold (IBV) befinden sich Reserven, die aber dem „uneingeschränkten“ Gewerbe bzw. Industriebetrieben zugänglich sein sollen.

Der in Rede stehende Standort verfügt über eine konfliktfreie verkehrliche Anbindung an das übergeordnete Straßennetz. Der Flächenumfang ist zurzeit nur an diesem Standort im Stadtgebiet zeitnah zur Verfügung zu stellen.

6 Inhalt und Umfang der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Versmold stellt das Änderungsgebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ sowie im südöstlichen Teilbereich als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dar. Die Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ erfolgt auch für die östlich angrenzende Fläche.

Die „Rothenfelder Straße“ im Westen und der „Stadtring“ im Norden sind als „Hauptverkehrsstraßen“ dargestellt. Für die bestehenden Gewerbegebiete beidseitig der „Rothenfelder Straße“ ist „Gewerbliche Baufläche“ abgebildet.

Im Rahmen der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Änderung dieser Darstellungen vorgesehen. Der als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesene Bereich soll zukünftig als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt werden und der südliche Teilbereich „Fläche für Maßnahmen zum

Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ soll in „Flächen für die Abwasserbeseitigung“ geändert werden.

Die Änderung hat folgenden Umfang:

Art der Bodennutzung gem. Flächennutzungsplan	Bisher rd.	Künftig rd.
Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) Nr. 9a BauGB	0,64 ha	-----
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB	0,12 ha	-----
Gewerbliche Baufläche gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO	0,07 ha	0,69 ha
Fläche für die Abwasserbeseitigung“ gemäß § 5 (2) Nr. 4 BauGB.	-----	0,14 ha
GESAMT	0,83 ha	0,83 ha

7 Umweltbelange

Die Darstellung der nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes / der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes als gesonderter Teil B der Begründung.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die im BauGB in § 1 (6) Nr. 7 aufgeführten umweltrelevanten Belange und bildet somit die Grundlage für die behördlich durchzuführende Umweltprüfung. Dabei erfolgt eine fokussierte Betrachtung der Auswirkungen auf die im UVPG aufgeführten Schutzgüter im Rahmen einer Konfliktanalyse.

Der Umweltbericht erfasst in angemessener Weise unter Berücksichtigung

- des gegenwärtigen Wissensstandes,
- der allgemein anerkannten Prüfmethode sowie
- des Inhaltes und Detaillierungsgrades des Bauleitplanes

die ermittelten Belange des Umweltschutzes und die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen und somit nur die absehbaren konkreten Folgen dieses Bauleitplanes.

Die Erarbeitung des Umweltberichtes erfolgt zunächst auf der Grundlage des Vorentwurfes zur Planung. Der Umweltbericht ist entsprechend den weiteren Planungs- und Beteiligungsphasen fortzuschreiben.

Die Erstellung des Umweltberichtes erfolgt **im weiteren Verfahren**.

7.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Das Änderungsgebiet ist unbebaut bzw. besteht zum größten Teil aus Grünland. Ein Eingriff in den Naturhaushalt durch Überplanung dieser Strukturen kann zu einem Verlust des ökologischen Werts führen.

Dieser Verlust ist **im weiteren Verfahren** zu quantifizieren (naturschutzfachliche Eingriffsbewertung) und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen oder zu ersetzen.

7.2 Artenschutz

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz, welche bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen, als spezielle Artenschutzprüfung (ASP) abgeprüft werden.

Die Auswirkungen und möglichen Konflikte der Planung auf die planungsrelevanten Arten werden in einem Artenschutzfachbeitrag **im weiteren Verfahren** aufgeführt.

8 Denkmalschutz

Innerhalb des Änderungsgebietes befinden sich keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte bzw. Denkmalbereiche gem. §§ 3–5 Denkmalschutzgesetz NRW. Auch Boden- und Gartendenkmale sind nicht vorhanden. Deshalb sind Maßnahmen des Denkmalschutzes oder der Denkmalpflege nicht erforderlich.

Bielefeld /Versmold, März 2022

Verfasser:

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB

Vennhofallee 97

33689 Bielefeld

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

E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

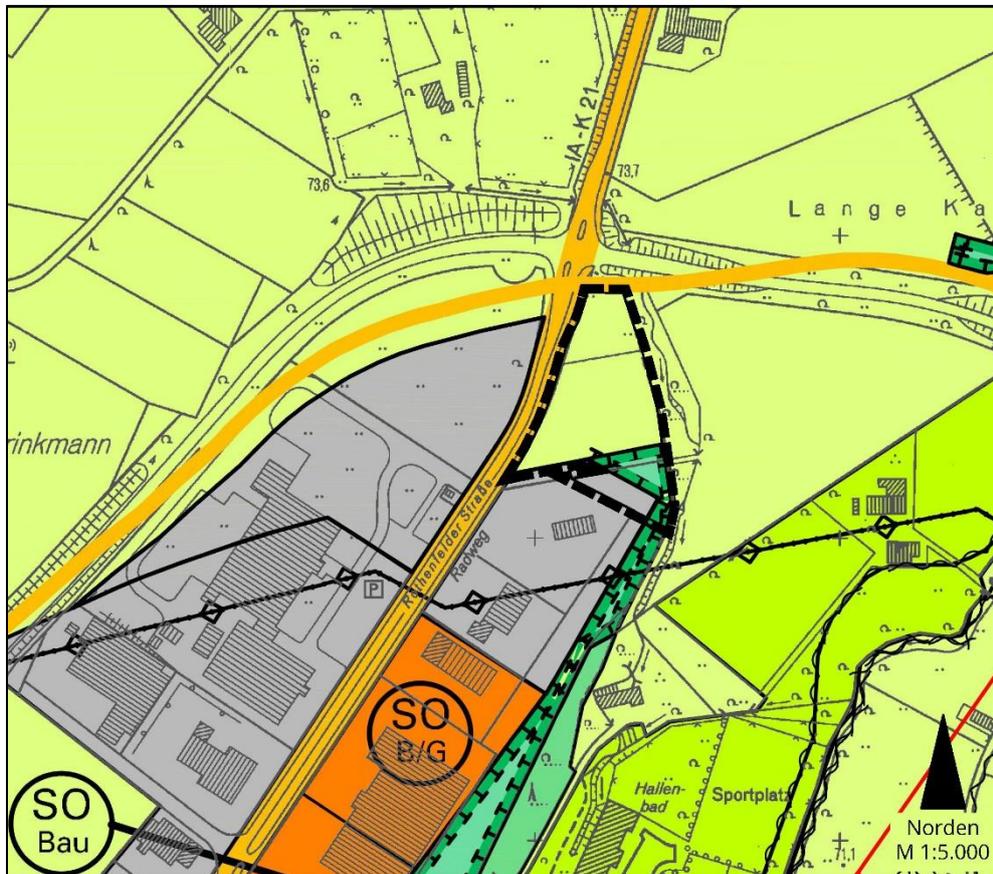
in Abstimmung mit

Stadt Versmold

Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt

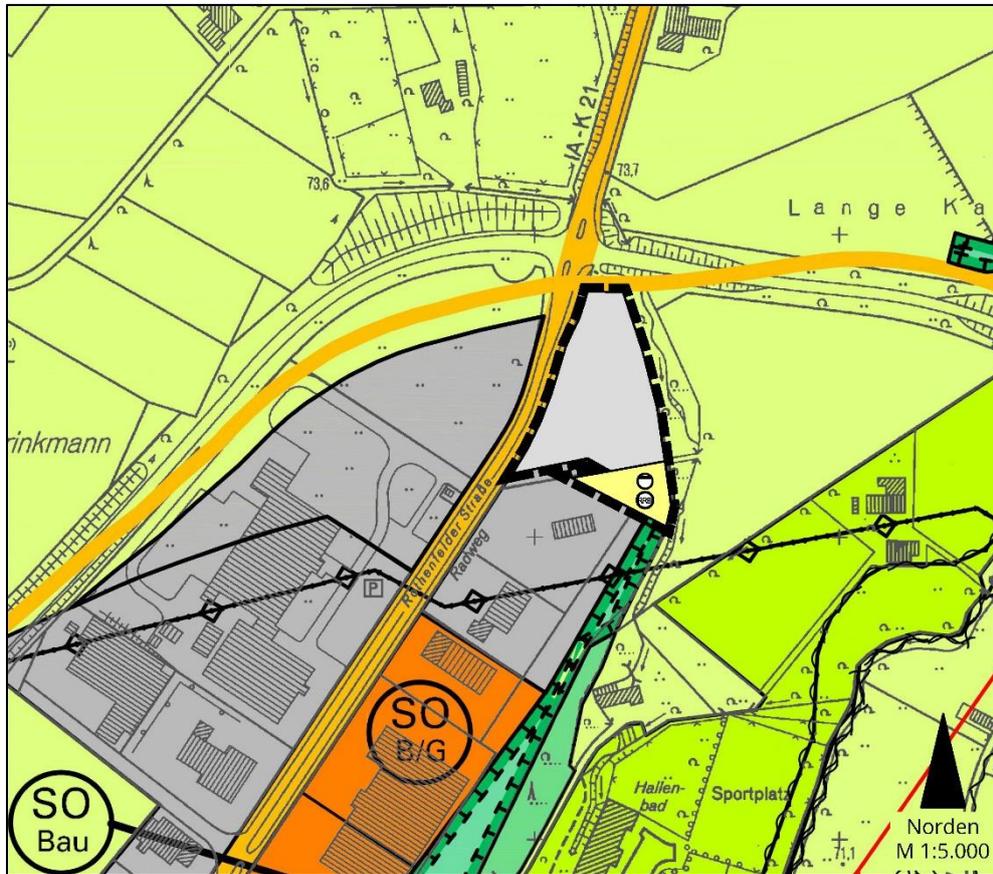
9 Planzeichnung

9.1 Derzeit rechtsverbindliche Darstellung



Darstellung gem. § 5 (2) BauGB		Darstellung gem. § 5 (2) BauGB	
1. Art der baulichen Nutzung gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB		9. Grünflächen gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB	
	Gewerbliche Bauflächen gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO		Grünflächen
	Sondergebiete gem. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO		Flächen für die Landwirtschaft
	Sondergebiet Baustoff-Großhandel		Wald
	Sondergebiet Baumarkt / Gartencenter	12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald gem. § 5 (2) Nr. 9 BauGB	
5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege gem. § 5 (2) Nr. 3 BauGB		13. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB	
	Hauptverkehrsstraße		Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
7. Flächen für die Abwasserbeseitigung gem. § 5 (2) Nr. 2b, Nr. 4 BauGB		15. Sonstige Planzeichen	
	Flächen für die Abwasserbeseitigung		Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes
	Zweckbestimmung Regenwasserrückhaltebecken	Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen	
8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen gem. § 5 (2) Nr. 4 BauGB			Festgesetztes Überschwemmungsgebiet
	unterirdische Versorgungsleitung (Gas)		

9.2 Darstellung der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes



Darstellung gem. § 5 (2) BauGB		Darstellung gem. § 5 (2) BauGB	
1. Art der baulichen Nutzung gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB			
	Gewerbliche Bauflächen gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO		Grünflächen gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB
	Sondergebiete gem. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO		Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9 BauGB
	Sondergebiet Baustoff-Großhandel		Wald
	Sondergebiet Baumarkt / Gartencenter	13. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB	
5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege gem. § 5 (2) Nr. 3 BauGB			
	Hauptverkehrsstraße		Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
7. Flächen für die Abwasserbeseitigung gem. § 5 (2) Nr. 2b, Nr. 4 BauGB			
	Flächen für die Abwasserbeseitigung	15. Sonstige Planzeichen	
	Zweckbestimmung Regenwasserrückhaltebecken		Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes
8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen gem. § 5 (2) Nr. 4 BauGB			
	unterirdische Versorgungsleitung (Gas)		Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
			Festgesetztes Überschwemmungsgebiet