

26. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ortsteil: Senden

Änderungsbereich: Östlich der B 235, nördlich und östlich der Siedlung
Mönkingheide-Langeland



Begründung

Verfahrensstand:
Feststellungsbeschluss

Verfasser:
Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbH
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
Tel 05205-72980; Fax -22679
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

12.02.2019

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung

1.	Änderungsgebiet und Vorbemerkungen	1
2.	Planungsanlass, Planungsalternativen und Standortwahl	1
3.	Übergeordnete Planungen	3
4.	Situationsbeschreibung	4
5.	Darstellung der Nutzung	5
6.	Belange der Umwelt	5
7.	Verkehr	7
8.	Niederschlagswasserentsorgung	7
9.	Denkmalschutz und Denkmalpflege / Bodenschutz	8
10.	Anhang	9
	Zurzeit rechtsverbindliche Darstellung des Flächennutzungsplanes, ohne Maßstab	9
	Darstellung zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes, ohne Maßstab	10
	Legende zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes	11

Teil B: Umweltbericht (separat)

Begründung zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes

Teil A: Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung

Ortsteil: Senden

Änderungsgebiet: Östlich der B 235, nördlich und östlich der Siedlung Mönkingheide-Langeland

Verfahrensstand: Feststellungsbeschluss

1. Änderungsgebiet und Vorbemerkungen

Der 16,9 ha große Geltungsbereich der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt in der Gemarkung Senden, Flur 15 und 28, im Nordosten der Ortslage Senden im Anschluss an die dort bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen der Siedlungen Mönkingheide-Langeland bzw. Huxburg I.

Der Geltungsbereich der Änderung ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt.

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

- Teil A: Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung
- Teil B: Umweltbericht (öKon GmbH, Münster, 07/2018)

2. Planungsanlass, Planungsalternativen und Standortwahl

Anlass für die Planung ist die anhaltende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Senden in Verbindung mit fehlenden Reserven an Baugrundstücken in den geplanten Bereichen bzw. als Baulücken. Aktuell gibt es eine Interessentenliste für Senden mit über 800 Interessierten (Stand 09.11.2018).

Die Ausweisung an Siedlungsflächen im Ortsteil Senden hat in den letzten Jahren stagniert. Im Ortsteil Senden wurde 2011 der Bebauungsplan „Buskamp“ mit einem Wohnbauflächenpotenzial von ca. 120 Grundstücken auf einer Fläche von insgesamt 9 ha aufgestellt. Dieses Baugebiet ist mittlerweile vollständig bebaut. Im Ortsteil Senden hat seit dieser Zeit keine weitere „größere“ Baulandausweisung stattgefunden.

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 Nachverdichtungspotenziale zugrunde gelegt werden.

Die Gemeinde Senden hat in den letzten Jahren versucht, die Nachfrage nach Wohnbauflächen durch eine verstärkte Innenentwicklung zu decken. Vor dem Hintergrund des in § 1a BauGB normierten Vorrangs der Innenentwicklung vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich wurden die Möglichkeiten der Innenentwicklung für alle Ortsteile intensiv untersucht. Zur Ermittlung möglicher Flächenpotenziale für die Innenverdichtung wurde daher im Jahr 2014 eine Potenzialflächenanalyse für das Gemeindegebiet erarbeitet (Drees & Huesmann - „Potenzialflächen der baulichen Entwicklung sowie Nachverdichtung in den Innenbereichen der Gemeinde Senden“). Die Studie kommt zu folgenden Ergebnissen:

- Es bleibt ein sehr geringes Innenentwicklungspotenzial mit einer realistischen Chance auf Aktivierung übrig.
- Aufgrund der gut und zeitlich kompakt entwickelten Baugebiete in Senden sind nennenswerte Potenziale bei den Baulücken und der Hinterlandbebauung kaum vorhanden.
- In der ortsteilbezogenen Betrachtung wird deutlich, dass der Hauptort Senden als planerischer Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde nur relativ geringe Entwicklungspotenziale im Innen- und Außenbereich besitzt.

Vor diesem Hintergrund ist in nachvollziehbarer Weise auch der Umfang der Innenentwicklungsprojekte der letzten Jahre als gering einzustufen. Im Ortsteil Senden entstand eine Wohnanlage am Kanal und wurde der Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses an der Bakenstraße (Fläche 0,3 ha, 18 Wohneinheiten) realisiert. Ansonsten gibt es im Ortsteil Senden privat initiierte Projekte (z. B. Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 12 Wohneinheiten direkt am Busbahnhof, Abriss und Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses in der Herrenstraße, Abriss einer Gaststätte und Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern an der Bulderner Straße und Abriss einer Gaststätte / Hotel und Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten an der Münsterstraße).

Im Innenbereich des Ortsteils Senden verfügt die Gemeinde nur über wenige kleinteilige Flächen. Demnächst erfolgt Bebauung eines ungenutzten gemeindlichen Sportplatzes mit einem Alten- und Pflegeheim und ca. 45 Mietwohnungen (Fläche 1,2 ha). Auf einer Grünfläche sollen in Kürze drei Mehrfamilienhäuser mit je 8 Wohneinheiten entstehen (Fläche 0,35 ha).

Die Gemeinde Senden verfolgt damit nachweislich das Ziel einer Nachverdichtung gemeindeeigener bzw. verfügbarer Flächen. Es bleibt jedoch zu konstatieren, dass der bestehende Bedarf an Wohnbauflächen nicht durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu decken ist.

Der geltende Regionalplan weist für den Ortsteil Senden drei Flächenpotenziale auf:

1. Huxburg: ca. 20 ha Flächengröße
Hierbei handelt es sich um die hier in Rede stehende Fläche. Die Gemeinde ist bereits Flächeneigentümerin einzelner Teilflächen, Gespräche mit den übrigen Privateigentümern laufen und entwickeln sich zielführend.
2. Wermert: ca. 10 ha Flächengröße
Die Fläche liegt östlich der B 235, südlich befindet sich der Wienkamp. Kürzlich geführte Gespräche über eine Veräußerung oder eine Entwicklung der privaten Flächen verliefen ergebnislos. Der Eigentümer ist mittelfristig nicht an einer Flächenentwicklung interessiert.
3. Erweiterung Wienkamp: ca. 1,5 ha Flächengröße
Die Fläche liegt nördlich des Dortmund-Ems-Kanales zwischen dem Kanal und dem Dümmer. Hier ist eine Erweiterung des Wohngebietes Wienkamp nach Osten geplant. Die Flächen befinden sich in Privateigentum und werden von einem privaten Projektentwickler entwickelt (max. 40 Wohneinheiten).

Weitere Entwicklungsflächen gibt es im Ortsteil Senden derzeit nicht. Das Plangebiet Huxburg ist aktuell das einzige, welches dazu beitragen kann, die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken zu decken. Es ist politischer Wille, dass in diesem Gebiet ein Mix aus unterschiedlichen Wohnformen (Mehrfamilien (auch öffentlich gefördert)-, Reihen- sowie Einfamilienhäuser, Standort für eine weitere KiTa) entstehen soll. Es soll der Nachfrage nach verschiedenen Wohnformen Rechnung getragen werden, wobei auch in Senden das Interesse an reinen Einfamilienhäusern weiterhin hoch ist.

Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass der bestehende Bedarf an Wohnbauflächen (in größerem Umfang) nur in dem regionalplanerisch dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereich „Huxburg“ zu decken ist.

Bei der Aufstellung des „Regionalplans Münsterland“ hat die Gemeinde Senden ihren Großteil der ASB-Flächenreserven in diesem Bereich verortet, um ganz bewusst die wohnbauliche Entwicklung im Ortsteil Senden in diesem Bereich fortzuführen.

3. **Übergeordnete Planungen**

Regionalplan

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

Der Regionalplan Münsterland (Stand: 16.02.2016) stellt den Änderungsbereich als allgemeinen Siedlungsbereich dar. Lediglich im Südosten werden geringfügig Teilflächen beansprucht, die als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt sind. Mit Schreiben vom 11.05.2017 hat die Gemeinde Senden gem. § 34 LPlG eine landesplanerische Anfrage bei der Bezirksregierung Münster gestellt. Mit Schreiben vom 30.05.2017 teilt die Bezirksregierung mit, dass der Planbereich im geltenden Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich festgelegt ist und die Fläche somit aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich für eine Siedlungsentwicklung geeignet ist.

Zudem werden die für die Planänderung relevanten Ziele des Regionalplanes Münsterland bzw. des Landesentwicklungsplanes NRW genannt:

1. Ziel 1.1 Regionalplan Münsterland, Grundsatz 6.1-6 LEP NRW
Das raumordnerische Ziel bzw. der Grundsatz besagen, dass eine Innenentwicklung grundsätzlich Vorrang vor Außenentwicklung hat.
2. Ziel 3.2 Regionalplan Münsterland, Grundsatz 6.1-1 LEP NRW
Das raumordnerische Ziel bzw. der Grundsatz besagen, dass die gemeindliche Siedlungsentwicklung flächensparend und bedarfsgerecht erfolgen muss.
3. Ziel 3.3 Regionalplan Münsterland
Das raumordnerische Ziel besagt, dass die gemeindliche Siedlungsentwicklung vorrangig über eine Entwicklung von in Flächennutzungsplänen vorhandenen Flächenreserven erfolgen soll.

Mit den Ausführungen in Kap. 2 wird die Erfüllung der vorstehenden Ziele und Grundsätze dargelegt.



Regionalplan - Ausschnitt, ohne Maßstab

Landschaftsplan

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes „Davensberg-Senden“ des Kreises Coesfeld. In der Festsetzungskarte ist für den Änderungsbereich die Darstellung „Erhaltung und Entwicklung der vielfältig ausgestatteten Landschaft“ verzeichnet. In der Entwicklungskarte ist der Änderungsbereich dem Festsetzungsraum 5.1.1.03 zugeordnet, wobei für den Änderungsbereich selbst keine speziellen Festsetzungen getroffen worden sind.

Mit Rechtskraft eines aus der hier in Rede stehenden Flächennutzungsplanänderung entwickelten Bebauungsplanes treten gem. § 20 (4) Landesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 7 (2) Landesnaturschutzgesetz die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes zurück, soweit der Kreis Coesfeld als Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren nicht widerspricht. Hierzu gehören die Darstellung des Entwicklungszieles „Erhaltung und Entwicklung der vielfältig ausgestatteten Landschaft“ und der Geltungsbereich des Landschaftsplanes als Festsetzung.

4. Situationsbeschreibung

Der Änderungsbereich wird landwirtschaftlich genutzt, wie auch die nördlich und östlich angrenzenden Bereiche. Im Süden / Südwesten grenzen die Wohngebiete „Huxburg I“ und „Mönkingheide-Langeland“ an. Das Wohngebiet „Huxburg I“ ist noch in der Entwicklung, bislang wurde dort eine Kindertagesstätte errichtet. Die Gebietsentwicklung als Wohngebiet soll schließlich im Zusammenhang mit dem hier in Rede stehenden Wohngebiet „Huxburg“ im Sinne einer zusammenhängenden Gesamtplanung entwickelt werden. Im Westen wird der Änderungsbereich von der B 235 begrenzt und im Norden von der Straße „Dorfbauerschaft“ (auch als Huxburgweg, Markenweg oder Breddenbeck bekannt).

Der Änderungsbereich stellt den nordöstlichen Abschluss des Siedlungsraumes im Ortsteil Senden dar. Mit Entwicklung des Wohngebietes wird der Übergang zwischen Landschaftsraum und Siedlungsflächen in nordöstliche Richtung somit verlagert.

5. Darstellung der Nutzung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Senden stellt den überwiegenden Teil des Änderungsbereiches als Flächen für die Landwirtschaft dar. Am bisherigen Übergang von Siedlungsraum zum Landschaftsraum ist in östliche Richtung ein Grünstreifen dargestellt, der das Planungsziel einer Eingrünung des Wohngebietes zum Landschaftsraum hin dokumentiert.

Um die geplante Siedlungsflächenerweiterung in nordöstliche Richtung vornehmen zu können, ist eine Änderung der Darstellung landwirtschaftlicher Flächen zugunsten von Wohnbauflächen erforderlich. Dies trifft auf rd. 95 % der Flächen im Änderungsbereich zu. Die übrigen Darstellungen sollen auch weiterhin die planerische Absicht einer Eingrünung zum Landschaftsraum hin dokumentieren, sodass der östliche und südöstliche Randbereich mit einem 10 m breiten Grünstreifen versehen werden soll.

Abbildungen zur aktuellen und künftige geplanten Darstellung sind im Anhang dieser Begründung einzusehen. Die beabsichtigte Änderung der Darstellung hat folgende Größenordnung:

Art der Bodennutzung gem. Flächennutzungsplan	Bestand	Planung
Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Ziffer 9a BauGB	16,03 ha	-----
Wohnbauflächen gem. § 5 (2) Ziffer 1 BauGB	-----	16,16 ha
Grünflächen gem. § 5 (2) Ziffer 5 BauGB	0,87 ha	0,74 ha
Gesamt	16,90 ha	16,90 ha

6. 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** (öKon GmbH, Münster, 07/2018). Dieser kommt schutzgutbezogen zu folgenden Ergebnissen:

Schutzgut Mensch

Bezüglich des Schutzgutes Menschen, insbesondere der menschlichen Gesundheit erfolgt die Beurteilung der Geruchsimmissionen durch den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb und die Hofstelle mit Pferdehaltung im Nordosten sowie der Lärmimmissionen durch den landwirtschaftlichen Betrieb und die Bundesstraße B 235 auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens. Auch die Beurteilung der Lärmimmissionen auf das Baugebiet „Mönkingheide-Langeland“ sowie auf die Verkehrssituation durch das erhöhte Verkehrsaufkommen erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens. Die ggf. resultierenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden ebenfalls im nachgeschalteten Bebauungsplanverfahren festgelegt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft darüber hinaus Voraussetzungen für die Versiegelung von Flächen, die bei Umsetzung der Planung im nachgeschalteten

Bebauungsplanverfahren zum Verlust von Freiflächen im siedlungsnahen Raum mit allgemeiner Bedeutung für die lokale Erholungsfunktion und der Reduktion der Attraktivität des Gebietes für Spaziergänger der umliegenden Wohngebiete führt.

Die städtebauliche Abwägung gewichtet hier die Belange der wohnbaulichen Entwicklung in der Gemeinde Senden vorrangig ein. Mit der Planung soll der andauernd hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken begegnet werden.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ist der entstehende Biotopflächenverlust im Rahmen des nachgeschalteten Bebauungsplanverfahrens zu ermitteln und zu kompensieren.

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass bei Berücksichtigung der nachstehenden Konflikt vermeinenden, mindernden und ausgleichenden Maßnahmen im Rahmen des nachgeschalteten Bebauungsplanverfahrens artenschutzrechtliche Konflikte und somit die Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sicher auszuschließen sind:

- Installation von 6 Nistkästen für Halbhöhlenbrüter
- Erhalt von Bäumen und Baumreihen
- Schaffung von Fledermausersatzquartieren an Bäumen
- Sicherung zukünftiger Quartierbäume
- Erhalt lichtarmer Dunkelräume
- Abbau der Strommasten außerhalb der Brutzeit von Feldsperlingen
- Baumfällung im Hochwinter zwischen Anfang Dezember bis Ende Februar
- Bauzeitenregelung (Gebäudeabbriss Fledermäuse) zwischen 01.12. bis 28./29.02.
- Gehölzfällung im Winter (Sträucher etc.).

Schutzgut Fläche und Boden

Die Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die Voraussetzungen für eine weitere Flächenversiegelung, dem Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen und einer weiteren Zersiedlung der Landschaft. Die im Änderungsbereich vorliegenden Bodentypen sind nicht als schutzwürdig kategorisiert.

Die Standortwahl ist in Kap. 2 begründet, alternative Flächen stehen nicht zur Verfügung. Das Plangebiet Huxburg ist aktuell das einzige, welches dazu beitragen kann, die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken zu decken.

Schutzgut Wasser

Die Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die Voraussetzungen für weitere Versiegelung von Flächen, die zur Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des oberflächlichen Abflusses führt. Die Grundwasserneubildung wird allerdings bereits durch die geringe Versickerungsleistung begrenzt.

Von der Planung sind zudem mehrere Gräben betroffen, wobei es sich nur bei zwei Gräben um eingetragene Gewässer (Nr. 112 und Nr. 113) handelt. Die Gräben besitzen aufgrund der schmalen und flachen Ausprägung nur eine geringe Bedeutung für die Abflussregulationsfunktion. Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen durch das Vorhaben auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Die wasserrechtlichen Belange werden bei der weiteren Entwicklungs- und Erschließungsplanung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.

Schutzgut Klima und Luft

Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima/Luft sind nicht zu erwarten, da keine klimatisch bedeutsamen Räume überplant werden.

Schutzgut Landschaft

Die neue Grünfläche wird entlang der Grenzen der erweiterten Wohnbauflächen im Osten und Süden ausgewiesen, so dass die Funktion als Abgrenzung zur freien Landschaft erhalten bleibt. Der landschaftsästhetische Eingriff wird nur lokal wahrnehmbar sein und ist als gering einzustufen. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten. Aufgrund der Nähe des Plangebietes zur Wüstung „Mönkings Kotten“ sind entsprechende Hinweise im nachfolgenden Bebauungsplan aufzunehmen. Siehe auch Kap. 9.

Im Ergebnis macht der Umweltbericht deutlich, dass im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung zwar die Grundlagen für die konkrete Bauleitplanung, aber keine realen baulichen Veränderungen vor Ort geschaffen werden. Nach Umsetzung der Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verbleiben voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

7. Verkehr

Parallel zu der hier geplanten 26. Änderung des Flächennutzungsplanes läuft auch der Planungsprozess zur Erstellung und Abstimmung städtebaulicher Strukturkonzepte und Gestaltungsplanungen. Das Plangebiet „Huxburg“ soll hauptsächlich über die westlich verortete B 235 erschlossen werden. Ergänzend ist geplant, das Gebiet untergeordnet südlich über die Straße „Mönkingheide“ zu erschließen. Inwieweit das Plangebiet „Huxburg“ über die nördlich verortete Straße „Dorfbauerschaft“ (auch als Huxburgweg, Markenweg oder Bredenbeck bekannt) ebenfalls untergeordnet erschlossen wird, soll auf Ebene des Bebauungsplanes abschließend geklärt werden.

Weitere Einzelheiten zur Erschließung und eine abschließende Planung werden im Rahmen des Bebauungsplanes dargestellt und begründet.

8. Niederschlagswasserentsorgung

Nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll das anfallende Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Das Regenwasser soll über einen Vorfluter und ein Regenrückhaltebecken, das von der Gemeinde Senden außerhalb des Änderungsgebietes errichtet werden soll, abgeführt werden. Das Regenrückhaltebecken ist unmittelbar östlich des Änderungsgebietes im nördlichen Teilbereich des Flurstückes 50 (Flur 28, Gemarkung Senden) geplant. Von dort ist eine Ableitung des Niederschlagswassers in die Stever vorgesehen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird der Belang der Niederschlagswasserentsorgung abgearbeitet.

9. Denkmalschutz und Denkmalpflege / Bodenschutz

Denkmalschutz und Denkmalpflege

Nach Auskunft des Landschaftsverbandes Westfalen Lippe - Archäologie für Westfalen liegt der Änderungsbereich im unmittelbaren Nahbereich zur Wüstung „Mönkings Kotten“. Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung bestehen jedoch nicht. Im nachgelagerten Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes werden entsprechend zu berücksichtigende Hinweise aufgenommen:

1. Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen- Außenstelle Münster- An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen.
2. Der LWL-Archäologie für Westfalen- Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).
3. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Unter Berücksichtigung dieser Hinweise in späteren Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen können die Belange des Denkmalschutzes hinreichend gewürdigt werden, sodass diese der Flächenentwicklung nicht entgegenstehen.

Bodenschutz

Im Änderungsbereich sind bisher weder Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen noch entsprechenden Verdachtsflächen im Sinne des Altlastenerlasses (Gem. RdErl. d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport. - V A 3 - 16.21 - u. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-5-584.10/IV-6-3.6-21 - v. 14.03.2005) bekannt.

Bielefeld / Senden, Februar 2019

Verfasser:

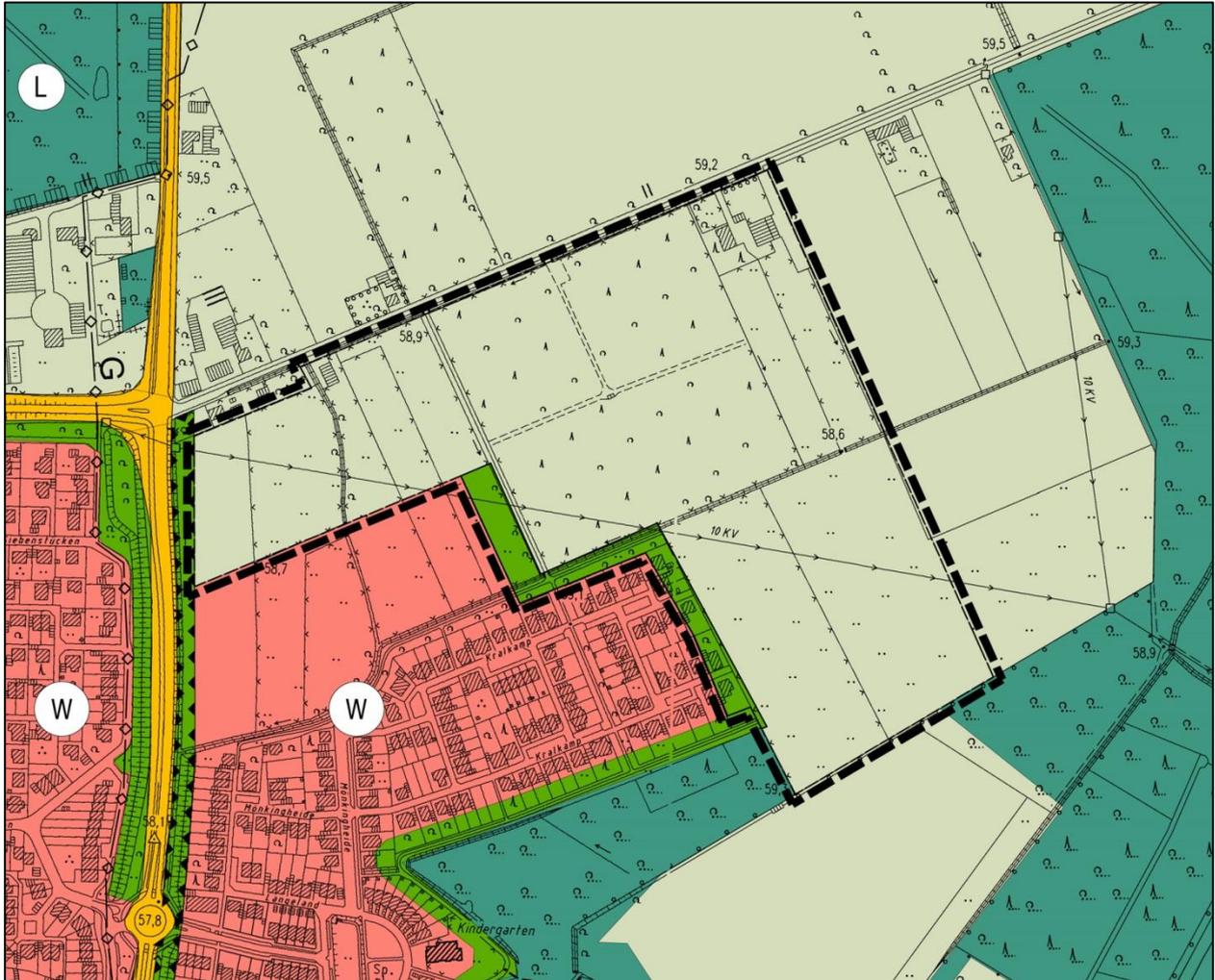
Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbB
Vennhofallee 97
33689 Bielefeld
Tel. 05205-72980; Fax -22679
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

Gemeinde Senden
Der Bürgermeister

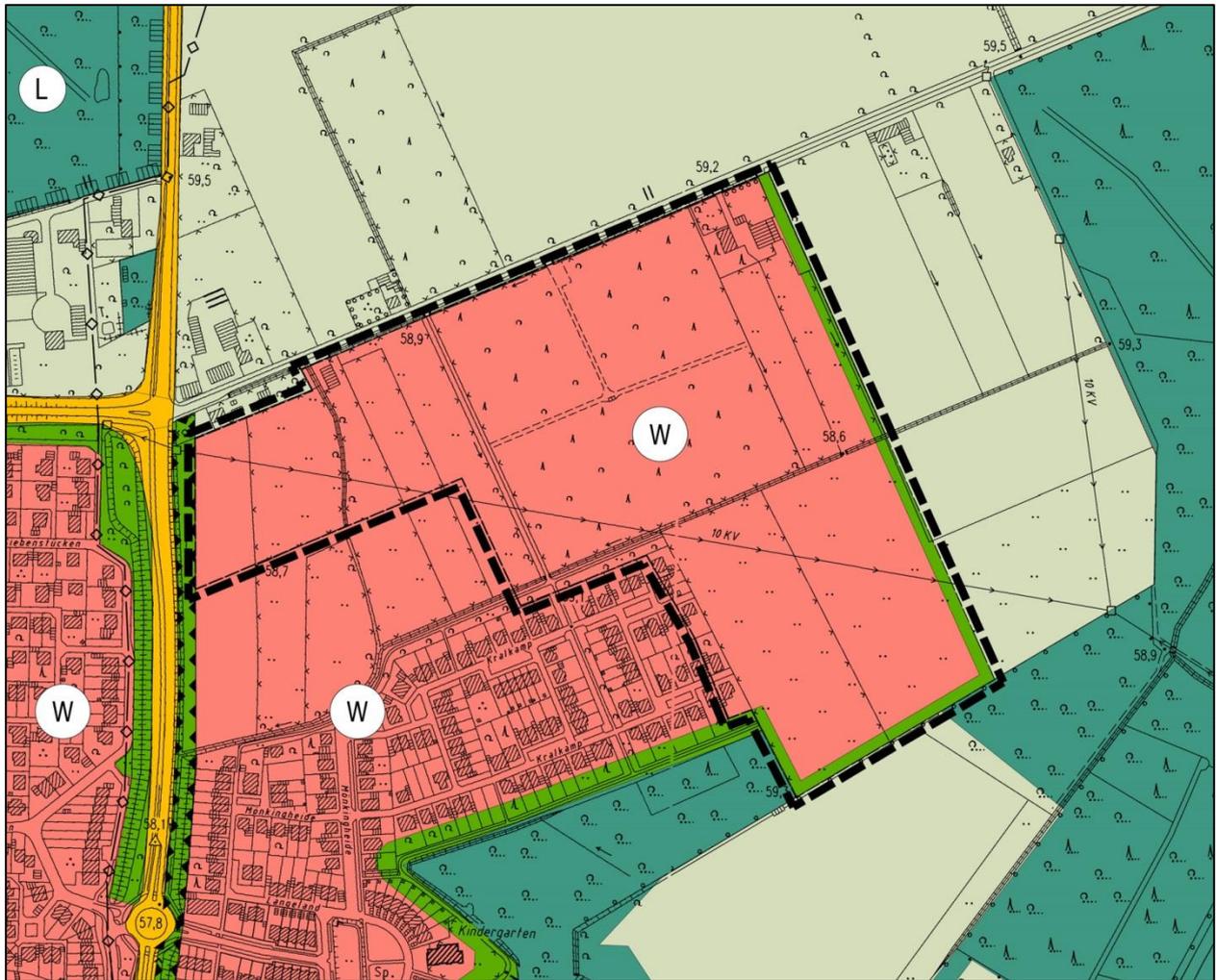
i.V. Klaus Stephan

10. Anhang

Zurzeit rechtsverbindliche Darstellung des Flächennutzungsplanes, ohne Maßstab

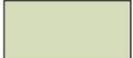
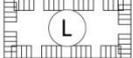


Darstellung zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes, ohne Maßstab



Legende zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes

Darstellung gem. § 5 (2) BauGB

	Grenze des Änderungsbereiches
	Wohnbauflächen
	Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge (Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen)
	Grünflächen
	Flächen für die Landwirtschaft
	Wald
	Kennzeichnung eines Immissionskonfliktes, für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG
	Gasleitung
	Landschaftsschutzgebiet