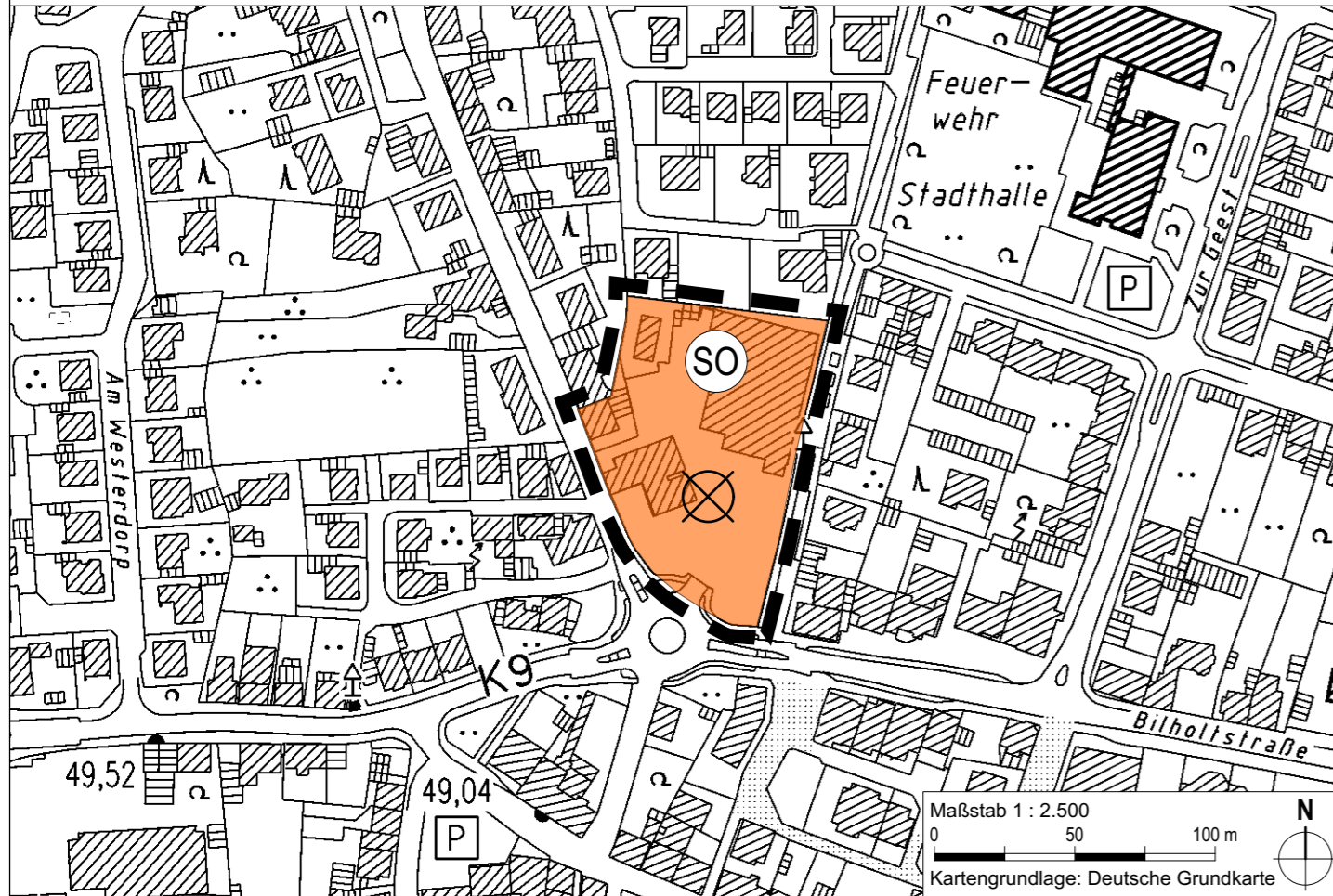
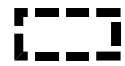


Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Olfen

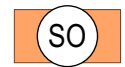
Auszug



Darstellungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung



Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel (Lebensmittel/ Getränke)

Im Sondergebiet (§ 1 Abs. 2 Nr. 10 und § 11 Abs. 3 BauNVO) sind folgende Verkaufsflächen- und Sortimentsbegrenzungen einzuhalten:

- Verkaufsfläche der Sortimente Lebensmittel / Getränke, max.: 1.000 qm
- Verkaufsfläche weiterer zentrenrelevanter Sortimente, max.: 600 qm

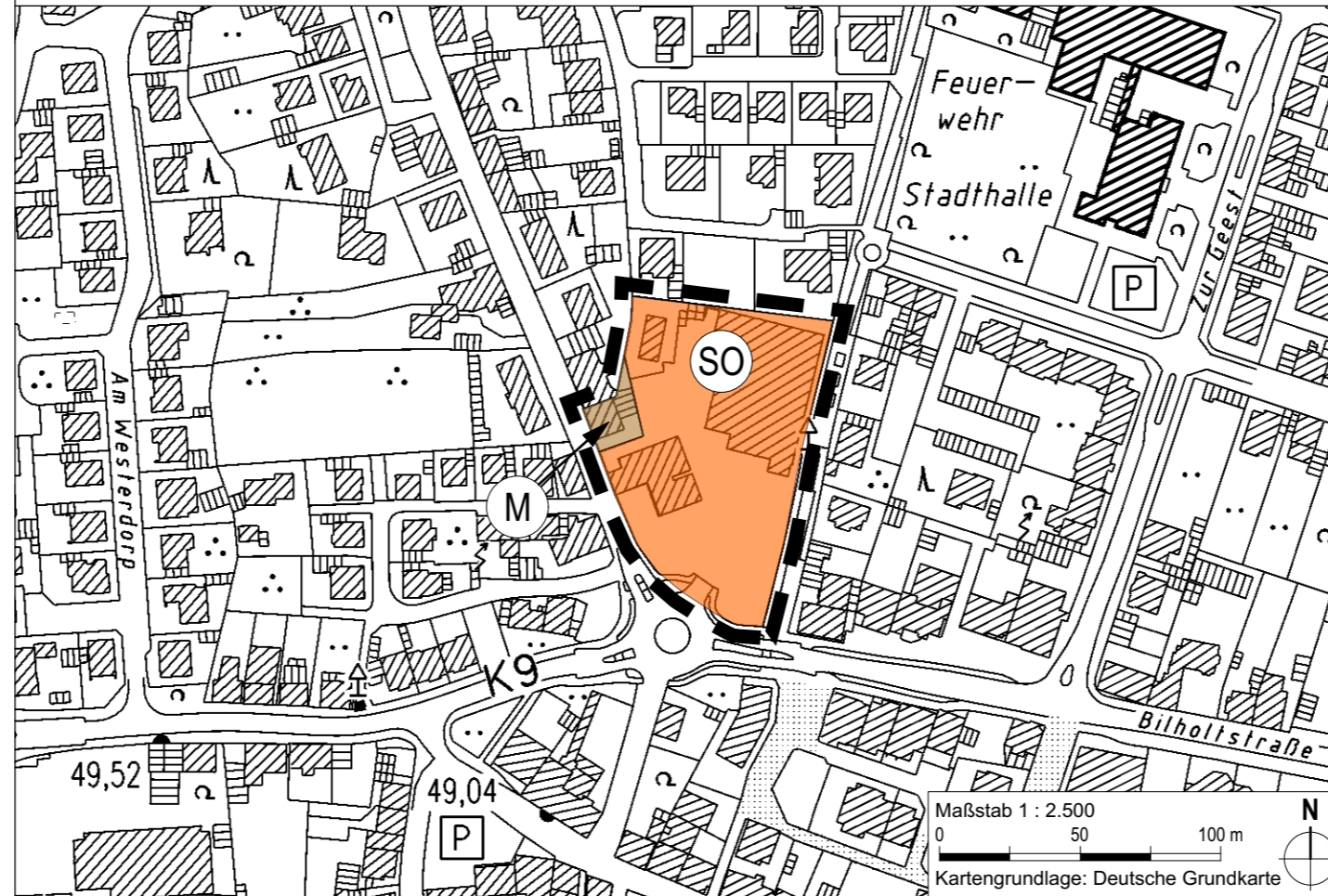
Neben der Einzelhandelsnutzung sind im Sondergebiet die Nutzungen Dienstleistungen, nicht störendes Gewerbe sowie Wohnen zulässig.



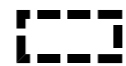
Mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Fläche (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)

Darstellungen der 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Olfen

Auszug



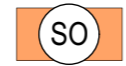
Darstellungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung



Gemsichte Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)



Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel (Lebensmittel/ Getränke)

- Im Sondergebiet (§ 1 Abs. 2 Nr. 10 und § 11 Abs. 3 BauNVO) sind
- ein Lebensmittelmarkt mit eine Verkaufsfläche von max. 1.200 qm sowie
 - ein Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von max.: 350 qm zulässig.

Neben großflächigem Einzelhandel sind im Sondergebiet auch

- Räume für freie Berufe und private Dienstleistungsbetriebe,
 - Schank- und Speisewirtschaften,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe oder Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen sowie
 - Wohngebäude und Wohnungen
- zulässig.

Erläuterung

Die 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes erfolgt auf Grund der Beschlussfassung des Rates der Stadt Olfen über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Bilholtstraße/ Nordstraße". Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Die Bezirksregierung Münster hat mit Schreiben vom 01.06.2016 die Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung bestätigt.

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Verkaufsfläche des bestehenden Lebensmittelvollsortimenters an der Bilholtstraße, mittels Auslagerung der Getränkeabteilung in ein neu zu errichtendes Wohn- und Geschäftshaus. Hierzu müssen insbesondere die Verkaufsflächen- und Sortimentsbeschränkungen im Bebauungsplan angepasst werden. Darüber hinaus wird die Gebietskategorie eines Teilbereiches von Sondergebiet zu Mischgebiet geändert. Außerdem entfällt aufgrund der inzwischen erfolgten Sanierung ehemals vorhandener Altlasten die entsprechende Kennzeichnung im Bebauungsplan.

Da der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Olfen ebenfalls Verkaufsflächenobergrenzen für das dargestellte Sondergebiet beinhaltet, und auf Grund der zum Teil geänderten Gebietskategorie, ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht i.S.d. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen;

Die Berichtigung ist ein rein redaktioneller Vorgang und bedarf keines formellen Verfahrens.

Der Rat der Stadt Olfen hat in seiner Sitzung am 15.12.2016 beschlossen, den Flächennutzungsplan zu berichtigen.

Die Berichtigung wurde am öffentlich bekannt gemacht.

Olfen, den

.....
Bürgermeister

1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Olfen

(gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

auf Grund der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Bilholtstraße/ Nordstraße"