

**Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB
zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Oelde**



STADT OELDE

Der Bürgermeister

PLANUNG UND STADTENTWICKLUNG

Stand: Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I BEGRÜNDUNG	3
1. Anlass, Ziele und Zwecke der Flächennutzungsplanänderung	3
2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebiets	3
3. Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, andere Planungen	3
4. Änderungsinhalte und Darstellungen	3
5. Sonstige Belange	4
7. Flächenbilanz	6
TEIL II UMWELTBERICHT	7
1. EINLEITUNG	7
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte	7
1.2. Ziele des Umweltschutzes aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	7
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	8
2.1. Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	8
2.2. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	9
2.3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	10
2.4. Andere Planungsmöglichkeiten	10
3. Zusätzliche Angaben	10
3.1. Verwendete technische Verfahren – eventuelle Probleme bei der Erstellung der Angaben	10
3.2. Geplante Maßnahmen des Monitoring	10
3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung	10

Teil I Begründung

1. Anlass, Ziele und Zwecke der Flächennutzungsplanänderung

Durch die 26. Änderung des Flächennutzungsplans soll eine rund 0,3 ha große, bislang als „Sondergebiet für großflächigen Möbeleinzelhandel“, zukünftig als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt werden. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Einrichtung von Großtagespflegestellen geschaffen werden.

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 14.12.2015 beschlossen, die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie – im Parallelverfahren – die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Nachtigällers Kamp“ aufzustellen.

2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebiets

Der Änderungsbereich liegt im Südwesten des Siedlungsschwerpunktes Oelde, innerhalb des gewerblichen Schwerpunkts an der A 2 nördlich der Von-Büren-Allee (K 30).

Auf der etwa 0,3 ha großen Fläche des Änderungsbereichs befinden sich zwei Ausstellungshäuser mit Erschließungs- und Stellplatzflächen, die nicht mehr genutzt werden. Nördlich und östlich sind der großflächige Möbeleinzelhandel und die dazugehörige Erschließung angesiedelt. Im Westen des Änderungsbereichs schließt sich ein Gewerbebetrieb an.

3. Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, andere Planungen

Die von den geplanten Änderungen betroffenen Flächen liegen am Rand des im Regionalplan (vormals Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland festgelegten Siedlungsbereichs. Die landesplanerische Anfrage gemäß § 34 LPIG wurde von der Stadt Oelde durchgeführt. Mit Schreiben vom 22.02.2016 hat die Bezirksregierung Münster erklärt, dass die Änderung einer 0,3 ha-großen Teilfläche des Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel als gewerbliche Baufläche mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Andere zu berücksichtigende Planungen liegen für den Änderungsbereich nicht vor.

4. Änderungsinhalte und Darstellungen

Im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Oelde, der vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigt wurde, wird der Änderungsbereich als „Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel“ dargestellt.

Durch die 26. Änderung des Flächennutzungsplans soll eine rund 0,3 ha große „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt werden, was eine Reduzierung der bestehenden Fläche für „großflächigen Möbeleinzelhandel“ bewirkt. Hiermit sollen, parallel mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 97 „Nachtigällers Kamp“, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Einrichtung von Tagespflegestellen geschaffen werden.

5. Sonstige Belange

5.1 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Erschließungsanlage des großflächigen Möbeleinzelhandels von der Kreisstraße K 30 „Von-Büren-Allee“ aus.

5.2 Natur und Landschaft

Der Änderungsbereich liegt nicht im Geltungsbereich eines **Landschaftsplans**. Der Regionalplan trifft keine Aussagen zu Natur und Landschaft in diesem Bereich. Der Teilbereich liegt nicht in einem **Natur- oder Landschaftsschutzgebiet**. Er ist nicht Bestandteil eines **FFH- oder EU-Vogelschutzgebiets**. Derartige Schutzgebiete sind auch in der näheren Umgebung des Änderungsbereichs nicht vorhanden.

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. **Gesetzlich geschützte Biotope** gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW geführte **schutzwürdige Biotope** mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Prägende Gehölzstrukturen sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden. Das Plangebiet ist bereits durch das angrenzende Gewerbegebiet und den großflächigen Möbeleinzelhandel sowie die südlich verlaufende Von-Büren-Allee Störeinflüssen ausgesetzt.

5.3 Gewässerschutz

Im Plangebiet sind keine **Oberflächengewässer** vorhanden.

Die Empfindlichkeit des Plangebiets bzgl. **Grundwasserverschmutzung**, -aufkommen und -neubildung wird hier nach gegenwärtigem Stand allgemein als durchschnittlich beurteilt.

Das Plangebiet liegt nicht in einem **Trinkwasserschutzgebiet**.

5.4 Bodenschutz

Aufgrund der vorhandenen Untersuchungen sind keine Kampfmittel oder archäologische Bodenfunde auf den Flächen zu vermuten. Nach den heute vorliegenden Unterlagen werden innerhalb des Plangebietes keine Altstandorte, Altlasten oder Altablagerungen vermutet. Schutzwürdige Böden sind nicht betroffen.

Die gemäß den Festsetzungen maximal zulässige Versiegelung von Grund und Boden beträgt bei einer Flächengröße der Gemeinbedarfsfläche von rund 0,3 ha und einer Grundflächenzahl von 0,6 max. 1.800 m².

Im Geltungsbereich befinden sich bereits zwei Ausstellungshäuser sowie die dazugehörige Erschließungs- und Stellplatzflächen. Insofern weist der Boden bereits einen deutlichen Versiegelungsgrad auf.

Sonstige Bodenbeeinträchtigungen durch die geplanten Nutzungen, z.B. mögliche Belastungen der Böden durch Schadstoffe, sind bei Einhaltung der geltenden Vorschriften, Richtlinie und Gesetze nicht zu erwarten.

5.5 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Im Änderungsbereich sind keine **Altlasten, altlastenverdächtige Flächen** oder **Kampfmittel** bekannt.

Bombenabwürfe (Blindgänger) können nicht völlig ausgeschlossen werden. Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Nach § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 besteht allgemein die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

5.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Boden- und Baudenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Vorsorglich wird auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

5.7 Belange des Verkehrs

Das Plangebiet wird über die vorhandene Erschließung des Möbeleinzelhandels an die Von-Büren-Allee als überörtliche Erschließungsstraße angebunden.

5.8 Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes

Standortentscheidung und Flächennutzung werden aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes und des heutigen Kenntnisstands wie folgt bewertet:

a) Mögliche Einwirkungen auf das Plangebiet:

Das Plangebiet ist bereits durch Lärmemissionen durch die umgebenden Gewerbebetriebe/Möbeleinzelhandel und die im Süden verlaufende A 2 vorbelastet, wesentliche Konflikte werden auf Grund der gewerblichen Nutzungsziele nicht gesehen.

b) Mögliche Auswirkungen der geplanten Nutzung:

Durch die bereits bestehende Versiegelung und Flächeninanspruchnahme ist im Rahmen der geplanten Änderung keine weitere Belastung des Umweltzustandes zu erwarten.

5.8 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft

Die **technische Erschließung** sowie die **Ver- und Entsorgung** des Plangebietes können nach dem bisherigen Kenntnisstand an die für ähnliche gewerbliche Nutzungen bereits dimensionierten **Ver- und Entsorgungsanlagen** im Gewerbegebiet angeschlossen werden. Eine besondere Problematik wird durch die Nutzungsänderung - soweit bisher bekannt - nicht verursacht. Nach heutigem Stand sind auf Ebene der FNP-Änderung keine weiteren Aussagen oder Darstellungen erforderlich.

Für das Gesamtgebiet ist eine **zentrale Niederschlagswasserrückhaltung** über Regenrückhaltebecken vorgesehen. Die Überplanung führt hier zu keiner Gebietserweiterung.

5.9 Belange von Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Bestand: Der Änderungsbereich wird derzeit als Ausstellungsfläche für Musterhäuser einschl. einer Stellplatzanlage genutzt.

Flächenbeanspruchung und Standortentscheidung: Die Flächen sollen zukünftig als *gewerbliche Bauflächen* ausgewiesen werden. In der Abwägung der betroffenen Belange auf Ebene des FNP entscheidet sich die Stadt für die Umwidmung der bislang als *Sonderbaufläche EZH - Möbel* dargestellten Flächen. Dies wird als Ergebnis der bisherigen Prüfung aus Sicht der städtischen Entwicklung für vertretbar gehalten.

Eingriffsminderung und naturschutzfachlicher Ausgleich: Die Änderung des FNP bereitet keine zusätzliche bauliche Nutzung der bislang als *Sonderbaufläche - EZH Möbel* dargestellten Flächen vor.

Die Eingriffsregelung ist in den nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren abzuhandeln.

6. Umweltprüfung

Mit der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans sind keine direkten Auswirkungen auf die Umwelt verbunden. Gem. § 2a BauGB ist für Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse werden im „Teil II Umweltbericht“ beschrieben und bewertet.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass mit diesem Änderungsverfahren voraussichtlich keine nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sind.

7. Flächenbilanz

	bisherige Darstellung	neue Darstellung
„Sondergebiet für großflächigen Möbel-einzelhandel“	0,3 ha	0,0 ha
Gewerbliche Baufläche	0,0 ha	0,3 ha
Gesamtfläche:	0,3 ha	0,3 ha

Teil II Umweltbericht

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zu diesem Bauleitplan ist gem. § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die unmittelbaren und mittelbaren umweltrelevanten Auswirkungen sind in diesem Abschnitt – Teil II Umweltbericht – erfasst.

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte

Gegenstand des vorliegenden Umweltberichtes ist die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde. Diese liegt am südwestlichen Ortsrand von Oelde (Kreis Warendorf) nördlich der Von-Büren-Allee (K 30). Der Geltungsbereich der 26. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Flurstücke 466 und 560 der Flur 129 jeweils teilweise.

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird die Art der baulichen Nutzung im ca. 0,3 ha großen Geltungsbereich von „Sondergebiet für großflächigen Möbeleinzelhandel“ in „Gewerbliche Baufläche“ geändert. Hinsichtlich des Flächenverbrauchs ergeben sich keine Änderungen.

1.2. Ziele des Umweltschutzes aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Die von den geplanten Änderungen betroffenen Flächen liegen am Rand des im Regionalplan (vormals Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland festgelegten Siedlungsbereichs. Die landesplanerische Anfrage gemäß § 34 LPlG wurde von der Stadt Oelde durchgeführt. Mit Schreiben vom 22.02.2016 hat die Bezirksregierung Münster erklärt, dass die Änderung einer 0,3 ha-großen Teilfläche des Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel als gewerbliche Baufläche mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Bezogen auf die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen ist das Bundesimmissionschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen zu berücksichtigen.

Ein Landschaftsplan für das Gebiet der Stadt Oelde liegt nicht vor. Naturschutzrechtlich ausgewiesene Schutzgebiete (Natura 2000, NSG, LSG, LB, ND) oder geschützte Biotop (§ 62 LG NW) bestehen für das Plangebiet wie auch für angrenzende Flächen nicht.

Wasserschutzgebiete sowie Bodendenkmale oder archäologische Fundstellen liegen nach derzeitigem Kenntnisstand im Gebiet ebenfalls nicht vor. Schutzwürdige Böden sind von den Planungen nicht betroffen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im aktuell bestehenden Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen werden dargestellt, um daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich potentiell vorhandener erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

2.1. Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

2.1.1. Schutzgut Mensch

Durch die vorausgegangene bzw. umliegende Art der baulichen Nutzung als „Sondergebiet für großflächigen Möbeleinzelhandel“ sowie Gewerbegebiet sind durch die Planung keine unmittelbaren nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen zu erwarten.

2.1.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt. Der Geltungsbereich liegt nicht in einem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet und ist nicht Bestandteil eines FFH- oder EU-Vogelschutzgebiets. Derartige Schutzgebiete sind auch in der näheren Umgebung des Änderungsbereichs nicht vorhanden.

In Bezug auf das Landschaftsbild ist bereits von einer stark urbanen Prägung des Raums zu sprechen. Die Planfläche wurde bereits für zwei „Ausstellungs- und Beratungshäuser“ genutzt. Der Geltungsbereich liegt zwischen einem „Sondergebiet für großflächigen Möbeleinzelhandel“ sowie einem Gewerbegebiet. Er verfügt auf den überplanten Flächen über keine wesentlich prägenden Strukturelemente. Für das Landschaftsbild ist das Bebauungsplangebiet somit als eher unbedeutsam einzustufen.

Insgesamt sind die mit der Planung verfolgten Maßnahmen daher nicht als Eingriff zu sehen, der zu einem Verlust von Lebensräumen sowie zu einer Veränderung des Landschaftsbildes führt.

2.1.3. Schutzgut Boden

Aufgrund der vorhandenen Untersuchungen sind keine Kampfmittel oder archäologische Bodenfunde auf den Flächen zu vermuten. Nach den heute vorliegenden Unterlagen werden innerhalb des Plangebietes keine Altstandorte, Altlasten oder Altablagerungen vermutet. Schutzwürdige Böden sind nicht betroffen.

Im Geltungsbereich befinden sich bereits zwei Ausstellungshäuser sowie die dazugehörige Erschließungs- und Stellplatzflächen. Insofern weist der Boden bereits einen deutlichen Versiegelungsgrad auf.

Sonstige Bodenbeeinträchtigungen durch die geplanten Nutzungen, z.B. mögliche Belastungen

der Böden durch Schadstoffe, sind bei Einhaltung der geltenden Vorschriften, Richtlinie und Gesetze nicht zu erwarten.

2.1.4. Schutzgut Wasser

Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grund- und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Durch die bereits bestehende Versiegelung ist in diesem Bereich von keiner weiteren Beeinträchtigung auszugehen.

Ein Eintrag von Schadstoffen in das Oberflächen- wie auch Grundwasser ist durch die geplanten Nutzungen nicht zu erwarten.

Im Gebiet selber befindet sich kein Gewässer. Weitere Belange des Gewässerschutzes werden insofern nicht berührt.

2.1.5. Schutzgut Luft

Größere Belastungen durch die geplante Gewerbliche Baufläche sind nicht zu erwarten.

2.1.6. Schutzgut Klima

Durch die bereits bestehende Versiegelung und Flächeninanspruchnahme ist im Rahmen der geplanten Änderung keine weitere Belastung des Klimas zu erwarten.

2.1.7. Schutzgut Kultur und Sachgüter

Nach dem heutigen Erkenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder sonstige schützenswerte Objekte. Auswirkungen auf sonstige Sachgüter, z.B. eine beachtliche Vernichtung wirtschaftlicher Werte durch die Überplanungen vorhandener Nutzungen, ergeben sich nicht.

2.1.8. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den oben genannten Schutzgütern wird es aufgrund des komplexen Wirkungsgefüges der Umwelt und des Naturhaushalts und ihrer zahlreichen möglichen Schnittstellen und Wechselwirkungen zwischen den jeweiligen Schutzgütern geben. Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder eine eventuelle Verstärkung der Auswirkungen durch dieses Wirkungsgeflecht werden im Plangebiet nicht gesehen.

2.2. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

2.2.1. Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die bereits bestehende Versiegelung und Flächeninanspruchnahme ist im Rahmen der geplanten Änderung keine weitere Belastung des Umweltzustandes zu erwarten.

2.2.2. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Durch die bereits bestehende Versiegelung und Flächeninanspruchnahme ist im Rahmen der geplanten Änderung bereits ein Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfolgt.

Durch die angestrebte Wiederbelebung der in den letzten Jahren ungenutzten Fläche erfolgt gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, da hiermit ein Neubau an anderer Stelle verhindert wird.

2.3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Wie zuvor dargestellt wird durch diesen Bauleitplan kein weiterer Eingriff in Natur und Landschaft hervorgerufen.

2.4. Andere Planungsmöglichkeiten

Durch die bereits bestehende Versiegelung und Flächeninanspruchnahme ist im Rahmen der geplanten Änderung bereits ein Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfolgt. Die angestrebte Wiederbelebung der in den letzten Jahren ungenutzten Fläche verhindert einen Neubau an anderer Stelle. Weitere geeignete Bestandsgebäude standen nicht zur Verfügung. Dementsprechend entspricht das Vorgehen dem in § 1a Abs. 2 BauGB vorgegebenen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden.

3. Zusätzliche Angaben

3.1. Verwendete technische Verfahren – eventuelle Probleme bei der Erstellung der Angaben

Zur Beurteilung der Planung wurden insbesondere die vorliegenden Untersuchungen, Planungen und Begründungen der Bebauungspläne Nr. 77 „Gewerbegebiet am Sudbergweg“ und Nr. 97 „Nachtigällers Kamp“ sowie deren Änderungen herangezogen.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen viele weitergehende Angaben, wie z.B. prognostizierte Belastungen oder die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse, auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen.

3.2. Geplante Maßnahmen des Monitoring

Grundsätzlich erfolgt das Monitoring der geplanten Maßnahmen über die entsprechenden Verfahren zur Nutzungsänderung bzw. Baugenehmigung.

Sollte die Stadt Oelde von unerwarteten nachteiligen Auswirkungen durch die Fachbehörden im Rahmen deren bestehender Überwachungssysteme und der Informationsverpflichtung nach § 4 Abs. 3 BauGB Kenntnis erhalten, wird sie darauf entsprechend reagieren.

3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Dieser Umweltbericht beschreibt die Umwelt und die Umweltauswirkungen der 26. Änderung des Flächennutzungsplans „unter Berücksichtigung des allgemeinen Kenntnisstands und der allgemein anerkannten Prüfungsmethoden“. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt mit Rücksicht auf folgende Bestrebungen: Die menschliche Gesundheit zu schützen, durch eine Verbesserung der Umweltbedingungen zur Lebensqualität beizutragen, für die Erhaltung der Artenvielfalt zu sorgen und die Reproduktionsfähigkeit des Ökosystems als Grundlage allen

Lebens zu erhalten.

Ziel dieser Flächennutzungsplanänderung ist es, im 0,3 ha umfassenden Geltungsbereich die die Art der baulichen Nutzung von „Sondergebiet für großflächigen Möbele Einzelhandel“ in „Gewerbliche Baufläche“ zu ändern.

Mit der Realisierung der Planung werden keine weiteren nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sein, da es sich bei der betreffenden Fläche bereits um ein überplantes und überbautes Areal handelt. Von weitergehenden Eingriffen in Natur, Umwelt und Landschaftsbild ist daher nicht auszugehen.

aufgestellt durch
Stadt Oelde
Der Bürgermeister
Planung und Stadtentwicklung
Oelde, Mai 2016