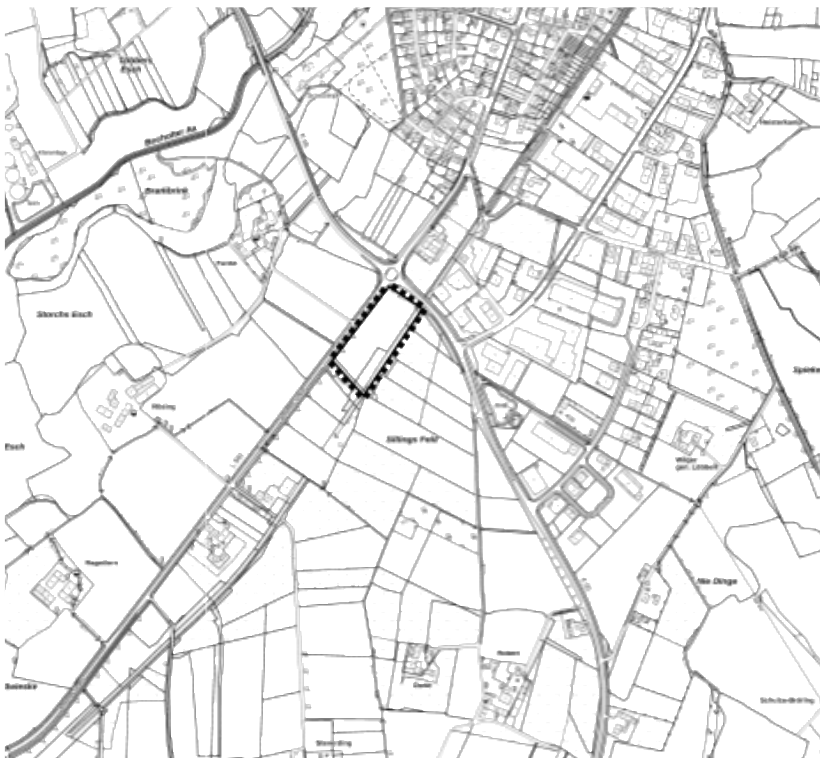


Begründung
Vorentwurf

Stadt Velen



1	Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	4	Inhaltsverzeichnis
2	Änderungsanlass und Änderungsziel	4	
3	Derzeitige Situation	4	
4	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
4.1	Ziele der Raumordnung	5	
4.2	Landschaftsplanerische Vorgaben	8	
5	Änderungspunkte	8	
6	Natur und Landschaft / Freiraum	9	
6.1	Eingriffsregelung	9	
6.2	Artenschutz	9	
6.3	Natura 2000	10	
6.4	Wasserwirtschaftliche Belange	10	
6.5	Forstliche Belange	11	
6.6	Klimaschutz/ Folgen des Klimawandels	11	
6.7	Bodenschutz	11	
7	Sonstige Belange	12	
7.1	Erschließung	12	
7.2	Ver- und Entsorgung	12	
7.3	Immissionsschutz	13	
7.4	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	13	
7.5	Denkmalschutz	13	
8	Umweltbericht	14	
8.1	Einleitung	14	
8.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) und der erheblichen Umweltauswirkung der Planung während der Bau- und Betriebsphase	17	
8.2.1	Schutzgut Mensch	18	
8.2.2	Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	19	
8.2.3	Schutzgut Boden	20	
8.2.4	Schutzgut Fläche	21	
8.2.5	Schutzgut Wasser	22	
8.2.6	Schutzgut Luft- und Klimaschutz	22	
8.2.7	Schutzgut Landschaft	23	
8.2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	23	
8.2.9	Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	24	
8.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	24	
8.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	24	

8.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	25
8.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung/ Ausgleich	26
8.7	Zusätzliche Angaben	26
8.8	Zusammenfassung	27
9	Literaturverzeichnis	28

1 Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Stadt Velen hat am 17.06.2019 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2-4 BauGB zu ändern (31. Änderung), um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen zu schaffen. Am 07.04.2025 beschloss der Rat der Stadt Velen, eine Änderung des Aufstellungsbeschluss, um das Verfahren mit einem angepasstem Änderungsbereich fortzuführen. Der ca. 1,6 ha große Änderungsbereich liegt im Süden der Ortslage Ramsdorf der Stadt Velen östlich der Borkener Straße (L 581) und südlich der Straße „Zum Lünsberg“ (K55).

2 Änderungsanlass und Änderungsziel

Anlass der Planung ist die große Nachfrage an Gewerbegrundstücken in der Stadt Velen, für die das gegenwärtige Flächenangebot im Stadtgebiet nicht ausreicht.

Insbesondere im Ortsteil Ramsdorf stehen innerhalb der ausgewiesenen Gewerbegebiete keine Gewerbeflächen für die Neuansiedlung und Erweiterung von Betrieben mehr zur Verfügung. Gleichzeitig liegen konkrete Anfragen von Ramsdorfer Betrieben im Hinblick auf Erweiterungsflächen vor. Um eine Verlagerung der ansässigen Betriebe zu verhindern und neuen Betrieben die Möglichkeit der Ansiedlung zu bieten, hat die Stadt Velen den Beschluss zur Erweiterung des im Süden des Ortsteils gelegenen Gewerbebestandes am Südring über die K 55 in südlicher Richtung hinaus gefasst.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind bereits große Teile des künftigen Gewerbebestandes als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Mit der vorliegenden 31. Änderung sollen die im Übergang zur Borkener Straße hin gelegenen Flächen, die derzeit noch als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt sind im Sinne einer Abrundung des Gewerbebestandes in westlicher Richtung in die Entwicklung einbezogen werden und als „gewerbliche Baufläche“ bzw. als Fläche für die Rückhaltung des Niederschlagswassers dargestellt werden.

3 Derzeitige Situation

Der Änderungsbereich liegt im Süden des Ortsteils Ramsdorf der Stadt Velen und umfasst eine Fläche von rund 1,6 ha. Die Fläche wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzt. Im Nordosten verläuft die Kreisstraße 55 „Zum Lünsberg“. Daran nördlich anschließend befindet sich ein Gewerbegebiet.

Im nördlichen Teil des Änderungsbereiches findet sich eine Baumgruppe. Westlich angrenzend an den Änderungsbereich findet sich eine weitere Gehölzstruktur. Unmittelbar südlich der K 55 verläuft ein klassifiziertes Gewässer (Nr. 3000) angrenzend an den Änderungsbereich.

Im westlichen und südlichen Umfeld des Änderungsbereiches befinden sich einzelne Wohnnutzungen im Außenbereich.

4 Planungsrechtliche Vorgaben

4.1 Ziele der Raumordnung

- **Regionalplan**

Der Regionalplan Münsterland¹ konkretisiert die Ziele des Landesentwicklungsplanes. Im Regionalplan Münsterland werden neben den als Vorranggebiete festgelegten „Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) „Potenzialbereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB-P) als Vorbehaltsgebiete im Regionalplan festgelegt (Ziele III.1-1 und 1-2 RegPlan MSL). Der Regionalplan Münsterland stellt das Plangebiet anschließend an den vorhandenen Gewerbestandort nördlich der K 55 als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) dar, wobei zur westlich verlaufenden Landesstraße ein Streifen als „Potenzialbereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ dargestellt ist. Insofern befindet sich die vorliegende Planung auch in Übereinstimmung mit den Zielen des in Aufstellung befindlichen Änderungsplanes zum Regionalplan Münsterland.

Um eine bedarfsgerechte und flächensparende Siedlungsentwicklung zu gewährleisten, dürfen die festgelegten Siedlungsbereiche durch die kommunale Bauleitplanung nur insofern in Anspruch genommen werden, wie es den im Regionalplan festgelegten Flächenkontingenten entspricht. Die in den festgelegten Siedlungsbereichen vorhandenen Bauflächenreserven der Flächennutzungspläne sind vorrangig zu entwickeln. Die festgelegten Potenzialbereiche GIB-P dürfen erst dann in Anspruch genommen werden, wenn die in den Vorranggebieten (GIB) vorhandenen Flächenreserven für ein bedarfsgerechtes Angebot nicht ausreichen oder nachweislich nicht zur Verfügung stehen (Ziele III.1-3, 1-4 und 1-5 RegPlan MSL).

Hierzu ist folgendes auszuführen:

Nach wie vor besteht in der Stadt Velen ein hoher Bedarf an gewerblichen Bauflächen sowohl für die Neuansiedlung als auch für die Erweiterung bestehender Betriebe. Die aktuelle

¹ Bezirksregierung Münster, Regionalplanungsbehörde (27.06.2014): Regionalplan Münsterland. Münster.

Wirtschaftsflächenbedarfsberechnung im Rahmen der Regionalplanänderung kam zu dem Ergebnis, dass bis zum Jahr 2045 insgesamt 38 ha zusätzliche Gewerbe- und Industrieflächen in der Stadt Velen benötigt werden, woran sich die Ausweisung der Vorranggebiete orientiert. Flächen für die Innenentwicklung sind in Velen derzeit nicht vorhanden.

Die Stadt verfügt im Ortsteil Ramsdorf zudem in ihrem genehmigten Flächennutzungsplan über keine anderen Bauflächenreserven, die als GIB (Vorranggebiet) im Regionalplan festgelegt und vorrangig zu entwickeln wären. Insofern entspricht die Planung einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung.

Die Inanspruchnahme der am westlichen Rand des Plangebietes innerhalb des regionalplanerisch festgelegten Potenzialbereichs GIB-P gelegenen Flächen dient dabei der Arrondierung der Siedlungsflächen zu der angrenzend verlaufenden Landesstraße (581).

- **Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH)**

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen sein wird, ist am 01.09.2021 die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 in Kraft getreten (BGBl. I 2021, S. 3712). Die Bundes-Verordnung beinhaltet, einen länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz. Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wurde geprüft. Ein Konflikt zwischen dem BRPH und der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.

Der Änderungsbereich und sein Umfeld befinden sich nach dem Kommunensteckbrief Velen (Stand Dezember 2021), der im Rahmen der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW erstellt wurde, nicht im Einflussgebiet von Risikogewässern.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Flussgebietes „Rhein“ im Teileinzugsgebiet „Deltarhein“ und der untergeordneten Planungseinheit „Bocholter Aa System“. Das nächstgelegene Risikogewässer ist die westlich verlaufende Bocholter Aa in einer Entfernung von ca. 400 m.

Die Prüfung des Hochwasserrisikos² gem. Ziel I.1.1 BRPH hat ergeben, dass das Plangebiet kein signifikantes Hochwasserrisiko (HQhäufig, HQ100, HQextrem) aufweist. Das nächstgelegene Risikogebiet liegt ca. 400 m westlich des Plangebietes im Mündungsbereich des nördlich des Plangebietes verlaufenden Gewässers 3.000 in die Bocholter Aa. Entsprechend der Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (HWRM-RL) werden in der Risikobewertung die Risiken für die Schutzgüter menschliche Gesundheit, Umwelt, Kulturerbe und wirtschaftliche Tätigkeiten berücksichtigt. Für die genannten Schutzgüter werden entsprechende Bewertungs- und Signifikanzkriterien sowie Signifikanzschwellen herangezogen.

Auch die Auswertung der Hochwassergefahrenkarten³ (HQhäufig, HQ100, HQextrem) hat ergeben, dass Bereiche, die bei Hochwasser potenziell überflutet werden, etwa deckungsgleich mit den o.g. Risikogebieten in ausreichender Entfernung liegen.

Das nächstgelegene Überschwemmungsgebiet befindet sich westlich entlang der Bocholter Aa in einer Entfernung von 400 m zum Plangebiet. Überschwemmungsgebiete dienen der schadlosen Abführung von Hochwasser und sichern die dafür erforderlichen Flächen für den Hochwasserabfluss sowie Retentions- oder Rückhalteräume.

Gemäß Starkregenhinweiskarte für NRW (Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG)) kommt es im Falle von seltenem Starkregen (Wiederkehrintervall 100 Jahre) sowie im Falle von extremem Starkregen (90 mm/h) in den Änderungsbereich zu Einstautiefen von maximal 90 cm.

Die hiervon betroffenen Flächen liegen zu einem großen Teil innerhalb der für die Rückhaltung des Niederschlagswassers vorgesehenen Flächen.

Die Auswirkungen des Klimawandels i.S.d. Ziels I.2.1 BRPH und mögliche Maßnahmen zum Hochwasserschutz i.S.d. Ziels II.1.3 BRPH wurden geprüft. Den Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse z.B. durch Starkregen wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch die Anlage eines Regenrückhaltbeckens und darauf abgestimmter Profilierung des Geländeniveaus entsprochen.

² Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW (2021): ELWAS-WEB (elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW). Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/>. Abgerufen: 15.01.2023.

³ Ebenda

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Velen stellt den Änderungsbereich als „Fläche für Landwirtschaft“ dar.

- **Bebauungsplan**

Ein Bebauungsplan besteht für den Änderungsbereich nicht.

4.2 Landschaftsplanerische Vorgaben

Der Änderungsbereich befindet sich im Geltungsbereich des seit Mai 2011 rechtskräftigen Landschaftsplanes Velen des Kreises Borken. Für den Änderungsbereich sind keine Ziele festgesetzt. Gem. Entwicklungskarte ist das Ziel „Ortsrandgestaltung“ dargestellt. Das Entwicklungsziel ist dargestellt auf Teilflächen, die meist unmittelbar an vorhandene Bebauung angrenzen.

Es bedeutet insbesondere:

- Berücksichtigung und Schutz wertvoller und erhaltenswerter Landschaftsbestandteile und -elemente bei der zukünftigen Siedlungsrandentwicklung,
- landschaftsgerechte Ortsrandeingrünung und Durchgrünung geplanter Baugebiete,
- Sicherung der Funktion des Naturhaushaltes und der für das Landschaftsbild bedeutsamen, prägenden Landschaftsbestandteile und gliedernden und belebenden Elemente bis zur möglichen Realisierung der Bauleitplanung,
- Pflege, Entwicklung und nachhaltige Sicherung vorhandener Gehölzstrukturen die zur Ortsrandeingrünung beitragen.

Mit Rechtskraft des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes tritt der Landschaftsplan an seinen Außengrenzen entsprechend zurück.

5 Änderungspunkte

- **Änderung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“**

Entsprechend dem oben formulierten Planungsziel wird zur Deckung des bestehenden Bedarfes an gewerblichen Bauflächen und zur Arrondierung des geplanten Gewerbestandes die Änderung des Flächennutzungsplanes von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ erforderlich.

- **Änderung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung“ mit der Zweckbestimmung „Regenwasserrückhaltung“**

Zur Sicherung der notwendigen Flächen zur Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers werden diese im Flächennutzungsplan künftig als „Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung“ mit der Zweckbestimmung „Regenwasserrückhaltung“ dargestellt.

- **Änderung der „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „städtebauliches Grün“**

Im Sinne einer landschaftsgerechten Gestaltung des künftigen Übergangs vom Siedlungsbereich zum Freiraum erfolgt eine Darstellung von „Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „städtebauliches Grün“ entlang der Ränder des Änderungsbereiches zur offenen Landschaft.

6 Natur und Landschaft / Freiraum

6.1 Eingriffsregelung

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen ist.

Die konkrete Höhe des erforderlichen Eingriffsausgleichs sowie Lage und Art der Ausgleichsmaßnahmen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und abschließend festgelegt.

6.2 Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW⁴ ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Änderungsbereich aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist der Fokus auf verfahrenskritische Vorkommen planungsrelevanter Arten zu legen. So sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können.

⁴ Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

Für den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan, der jedoch einen wesentlich größeren Geltungsbereich umfasst, ist bereits eine Artenschutzprüfung der Stufe II durch das Gutachterbüro Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH aus Nordhorn⁵ erstellt worden. Inwiefern die Annahmen und Aussagen der Artenschutzprüfung (ASP) Stufe II weiterhin den örtlichen Gegebenheiten entsprechen, wurde im Rahmen einer Plausibilitätsprüfung mit integrierter Messtischblattabfrage und Ortsbegehung im Juni 2026 überprüft⁶. Demnach sind Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG auf der nachgeordneten Planungsebene unter Berücksichtigung von CEF- und Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten:

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher aus artenschutzrechtlicher Sicht vollzugsfähig.

6.3 Natura 2000

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „VSG Heubachniederung, Lavesumer Bruch und Borkenberge“ (DE-4108-401) liegt in einer Entfernung von ca. 6,3 km östlich des Plangebietes. Innerhalb des Vogelschutzgebietes befindet sich ebenfalls das FFH-Gebiet „Schwarzes Venn“ (DE-4108-301). Aufgrund der beabsichtigten Planung und der Lage und Entfernung des Vogelschutzgebietes sind Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes nicht ersichtlich.

6.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Am nördlichen Rand des Änderungsbereiches verläuft das Gewässer 3000, in Richtung der Bocholter Aa.

Das Gewässer verläuft aus Richtung Nordosten kommend nach der Querung der K 55 unmittelbar entlang der Kreisstraße. Das Gewässer wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung innerhalb des Plangebietes planungsrechtlich gesichert.

Im Rahmen der Erarbeitung der Entwässerungskonzeption des Bebauungsplanes wird derzeit geprüft, ob bzw. inwieweit eine Verschärfung der Hochwassersituation im Bereich des Gewässers 3000 aufgrund der Erschließung der Gewerbeflächen zu befürchten ist. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

⁵ Lindschulte Nordhorn (28.04.2021): Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe II) zum Bebauungsplan Nr. BS 47 „Gewerbegebiet Ramsdorf / Siltings Feld“ der Stadt Velen.

⁶ WolterPartner Stadtplaner GmbH (Juni 2026): Plausibilitätsprüfung der ASP II zur Aufstellung des Bebauungsplans BS 47 „Siltings Feld“. Coesfeld

6.5 Forstliche Belange

Forstwirtschaftliche Belange sind nach derzeitigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen.

6.6 Klimaschutz/ Folgen des Klimawandels

Das Plangebiet liegt im direkten Anschluss an den Siedlungsbereich von Velen-Ramsdorf. Synergieeffekte der Erschließung über die angrenzend verlaufende Kreisstraße K 55 „Zum Lünsberg“ können daher genutzt werden.

Bei Durchführung des Planvorhabens kommt es zu einer Inanspruchnahme und Versiegelung landwirtschaftlich genutzter Flächen. Hiermit sind negative Auswirkungen i.S. des Klimaschutzes verbunden, welche im Rahmen des naturschutzfachlichen Eingriffsausgleichs durch Kompensationsmaßnahmen minimiert werden. Durch die Überbauung von Freiflächen gehen jedoch reale und potenzielle Senken für CO₂ verloren. Erhebliche Auswirkungen auf das globale Klima bzw. Luft- und Klimaschutzziele sind dadurch bedingt aber nicht zu erwarten.

Zur Minimierung nachteiliger Auswirkungen i.S. des Klimaschutzes werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verschiedene Festsetzungen zur Durchgrünung des Plangebietes getroffen.

Die zukünftigen Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

Darüber hinaus sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes gemäß den Vorgaben der Bauordnung NRW (§ 42 a BauO NRW) vollständig mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten, wodurch ein wichtiger Beitrag zur Erzeugung regenerativer Energie geleistet wird.

Insgesamt werden mit der Planung weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

6.7 Bodenschutz

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Die Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen ist gem. § 1a (2) BauGB zu begründen.

Mit Durchführung des vorliegenden Bebauungsplanes werden derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen für eine gewerbliche Entwicklung in Anspruch genommen und stehen für die Produktion von Nahrungs- und Futtermitteln oder auch dem Anbau regenerativer Energieträger

nicht mehr zur Verfügung. Eine Inanspruchnahme ist in Abwägung mit den Belangen einer bedarfsgerechten gewerblichen Entwicklung aufgrund der hohen Nachfrage unvermeidbar und wird an dieser Stelle gegenüber einer landwirtschaftlichen Nutzung entsprechend höher gewichtet. Es gilt zu berücksichtigen, dass sich das Plangebiet im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zu bereits vorhandenen, gewerblich genutzten Flächen im Ortsteil Ramsdorf befindet und damit eine sinnvolle Arrondierung des Siedlungsraumes darstellt.

7 Sonstige Belange

7.1 Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt leistungsfähig über die Straße „Zum Lünsberg“ im Norden des Änderungsbereichs mit Anbindung an die Borkener Straße (L 581). Die Leistungsfähigkeit der Erschließung wurde im Rahmen einer verkehrstechnischen Untersuchung⁷ nachgewiesen.

Eine direkte Anbindung der geplanten gewerblichen Bauflächen an die Borkener Straße ist nicht vorgesehen.

7.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom und Wasser kann für den Änderungsbereich durch die Erweiterung der bestehenden Netze sichergestellt werden. Das erforderliche Löschwasservolumen von 192 m³/h über die Dauer von 2 Stunden kann aus dem Trinkwassernetz bereitgestellt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde auf Grundlage einer Bodenuntersuchung⁸ eine abwassertechnische Konzeptplanung⁹ erarbeitet. Demnach sind die im Änderungsbereich dargestellten Flächen für die Abwasserbeseitigung für die Anlage eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen.

Im Rahmen einer ergänzend erstellten Projektstudie¹⁰ wurde zudem nachgewiesen, dass es aufgrund der Erschließung der Gewerbeflächen nicht zu einer Verschärfung der Hochwassersituation im Bereich des Gewässers 3000 kommen wird.

⁷ PVT Planungsbüro für Verkehrstechnik und Verkehrssteuerung GmbH / isw Ingenieursozialität GmbH (Juli 2024): Verkehrstechnische Untersuchung für das Projekt „Erschließung neuer Gewerbeflächen an der K 55 (Zum Lünsberg)“. Borken

⁸ GFG Gesellschaft für Flächenrecycling und Geotechnik mbH (19.08.2020): Geotechnischer Bericht Gewerbegebiet Siltingsfeld, Velen Ramsdorf, Projekt Nr.: 420216. Borken

⁹ ISW Ingenieur Sozietät (Januar 2025): Machbarkeitsstudie BS 47 „Siltingsfeld“. Borken.

¹⁰ ISW Ingenieur Sozietät (Mai 2026): Bebauungsplan BS 47 „Siltingsfeld“ und BS 49 „Ramsdorf Ortseingang-Süd Feuerwehr“, Auswirkungen auf die Hochwassersicherheit - Gewässer 3000-. Borken.

7.3 Immissionsschutz

Der Immissionsschutz der in der Umgebung des Änderungsbereiches vorhandenen Nutzungen wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch die Einschränkung der im Änderungsbereich zulässigen Art der gewerblichen Nutzung gem. der Abstandsliste des Abstandserlass NRW¹¹ sichergestellt.

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe, die geruchsemitternde Tierhaltung betreiben sowie ein geruchsemitternder Gewerbebetrieb. Im Rahmen einer gutachterlichen Untersuchung¹² zu dem Bebauungsplan wurde geprüft, ob hierdurch innerhalb des Plangebietes erhebliche Geruchsbelästigungen, d.h. schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hervorgerufen werden.

Im Rahmen der gutachterlichen Untersuchung wurden für das Plangebiet Geruchsstundenhäufigkeiten von 14 - 19% festgestellt.

Der gemäß Anhang 7 der Neufassung der TA Luft für Gewerbe- und Industriegebiete geltende Immissionswert von 15% (0,15) wird somit nur teilweise eingehalten.

Der Immissionswert von 0,15 für Gewerbe- und Industriegebiete bezieht sich auf Wohnnutzung im Gewerbe- bzw. Industriegebiet. Für Arbeitsplätze im Gewerbe-/ und/oder Industriegebiet können aufgrund der grundsätzlich kürzeren Aufenthaltsdauer in der Regel höhere Immissionen zumutbar sein. Ein Immissionswert von 0,25 (25 %) soll dabei jedoch nicht überschritten werden. Da Wohnnutzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im gesamten Plangebiet ausgeschlossen werden sollen und der vorgenannte Höchstwert von 0,25 (25 %) flächendeckend unterschritten wird, steht die Geruchssituation aus gutachterlicher Sicht einer gewerblichen Entwicklung des Plangebietes nicht entgegen.

7.4 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Altlasten, Altstandorte und Altablagerungen sind aufgrund der derzeitigen und früheren Nutzung nicht bekannt und nicht zu vermuten.

7.5 Denkmalschutz

Ein Vorkommen von Bau- und Bodendenkmalen im Änderungsbereich ist nicht bekannt.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur-und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben,

¹¹ Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007, Ministerialblatt NRW Nr. 29 vom 12.10.2007, S. 659

¹² Wenker & Gesing (19.02.2024): Geruchstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan BS 47, „Siltingsfeld“ der Stadt Velen, Bericht Nr. 5354.5/02. Ahaus.

Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/ oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Velen als Untere Denkmalbehörde unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 16, 17 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

8 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des vorliegenden Flächennutzungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Stadt festgelegt und richten sich danach, was in angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraumes.

8.1 Einleitung

• Kurzdarstellung des Inhalts

Der Rat der Stadt Velen hat beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan zu ändern (31. Änderung), um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen zu schaffen. Um der Nachfrage gerecht zu werden, soll nun eine ca. 1,6 ha große Fläche künftig als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Der Änderungsbereich liegt im Süden der Ortslage Ramsdorf der Stadt Velen und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Velen stellt für den Änderungsbereich „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Im Rahmen der 31. Flächennutzungsplanänderung wird der Flächennutzungsplan entsprechend dem im Folgenden begründeten Planungsziel geändert.

- Änderung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Bauflächen“
- Änderung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung“ mit den Zweckbestimmungen „Regenwasserrückhaltung“
- Änderung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „städtisches Grün“

• **Ziele des Umweltschutzes**

Der Änderungsbereich befindet sich im Geltungsbereich des seit Mai 2011 rechtskräftigen Landschaftsplanes Velen des Kreises Borken. Für den Änderungsbereich sind keine Ziele festgesetzt. Gem. Entwicklungskarte ist das Ziel „Ortsrandgestaltung“ dargestellt. Das Entwicklungsziel ist dargestellt auf Teilflächen, die meist unmittelbar an vorhandene Bebauung angrenzen.

Es bedeutet insbesondere:

- Berücksichtigung und Schutz wertvoller und erhaltenswerter Landschaftsbestandteile und -elemente bei der zukünftigen Siedlungsrandentwicklung,
- landschaftsgerechte Ortsrandeingrünung und Durchgrünung geplanter Baugebiete,
- Sicherung der Funktion des Naturhaushaltes und der für das Landschaftsbild bedeutsamen, prägenden Landschaftsbestandteile und gliedernden und belebenden Elemente bis zur möglichen Realisierung der Bauleitplanung,
- Pflege, Entwicklung und nachhaltige Sicherung vorhandener Gehölzstrukturen die zur Ortsrandeingrünung beitragen.

Mit Rechtskraft des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes tritt der Landschaftsplan an seinen Außengrenzen entsprechend zurück.

Darüber hinaus werden die, auf den im Folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden, Vorgaben für den Änderungsbereich je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.

Umweltschutzziele	
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktionen) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. In einer Entfernung von rund 6,5 km östlich des Änderungsbereiches liegt das FFH-Gebiet „Schwarzes Venn“ (DE-4211-301). Die Schutz- und Erhaltungsziele sind für das vorliegende Planverfahren aufgrund der gegebenen Entfernung nicht relevant. Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend berücksichtigt. Belange des Artenschutzes, insbesondere i.S. des § 44 (1) BNatSchG wurden fachgutachterlich in Form einer Artenschutzprüfung (Stufe II) beurteilt.
Boden und Wasser, Fläche	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. Umweltschutzziele ergeben sich maßgeblich aus den Festsetzungskarten des Landschaftsplanes „Velen“ (vgl. Kap. 4.2).
Luft und Klimaschutz	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz. Die Ziele des Klimaschutzes werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung u. a. durch die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt. Darüber hinaus wird die sinnvolle Nutzung bestehender Infrastrukturen (auch außerhalb des Änderungsbereiches) planungsrechtlich vorbereitet.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

8.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) und der erheblichen Umweltauswirkung der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plandurchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurzmittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose.

8.2.1 Schutzgut Mensch	
Bestand	- Die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Änderungsbereich dienen der Nahrungsmittelerzeugung. - Südlich der Fläche befindet sich eine Hofstelle mit Wohnnutzung, westlich ein Wohnhaus im Außenbereich. - Entlang der Borkener Straße im Westen und der Straße Zum Lünsberg verlaufen Fuß- und Radwege. - Die Naherholungsfunktion spielt im Änderungsbereich jedoch eine untergeordnete Rolle. - Im Norden grenzt der Änderungsbereich an ein Gewerbegebiet. Synergieeffekte können genutzt werden.
Baubedingte Auswirkungen	- Im Zuge einer nachfolgenden Umsetzung der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes können baubedingte Auswirkungen auf die Wohnhäuser und dessen Bewohner i.S.v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der temporären und zu erwartenden Arbeitszeiten nicht überschritten. - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind mit einer nachfolgenden Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut anzunehmen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Mit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist ein langfristiger Verlust von Flächen zur Nahrungsmittelproduktion durch Überbauung / Versiegelung verbunden. - Die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt. - Im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere gewerbliche Nutzungen in Velen geschaffen. - Insgesamt werden voraussichtlich keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die bestehenden Wohnnutzungen entstehen. Der vorliegende Flächennutzungsplan ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht vollzugsfähig.

8.2.2 Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	- Hinsichtlich der zu betrachtenden Biotoptypen ist der Änderungsbereich durch die landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerfläche sowie die Lage am Siedlungsrand geprägt. - Die zu erwartenden Tiere und Pflanzen entsprechen voraussichtlich dem Artenspektrum einer intensiv genutzten Kulturlandschaft. Zur Erfassung und Bewertung des Vorhabens auf die im Änderungsbereich vorkommenden Arten wurde eine Artenschutzprüfung der Stufe II durch ein externes Gutachterbüro erstellt. Die vorliegende Artenschutzprüfung wurde im Rahmen einer Plausibilitätsprüfung auf dessen Aktualität überprüft und bestätigt. Demnach sind Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG auf der nachgeordneten Planungsebene unter Berücksichtigung von CEF - und Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten (vgl. Kap. 6.2). - Am nördlichen Rand des Änderungsbereiches befindet sich eine ca. 500 qm große Waldparzelle aus einheimischen Laubbaumarten. - Im Osten, Westen und Süden befinden sich weitere Ackerflächen. - In einer Entfernung von rund 6,5 km östlich des Änderungsbereiches liegt das FFH-Gebiet „Schwarzes Venn“ (DE-4211-301).
Baubedingte Auswirkungen	- Baubedingte Auswirkungen können im Zuge einer nachfolgenden Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm, Staub) nicht ausgeschlossen werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten. - Aufgrund der Entfernung und des beabsichtigten Planungsziels sind keine erheblichen baubedingten Auswirkungen auf das Natura 2000 Gebiet anzunehmen. - Unter Beachtung und Umsetzung der erforderlichen Kompensations- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entstehen keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.

8.2.2 Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

Betriebsbedingte Auswirkungen	- Die landwirtschaftlich genutzten Flächen werden überplant und verlieren ihre Lebensraumfunktion für Waldrandarten und Arten der offenen Feldflur. Die Auswirkungen auf, die im Änderungsbereich vorkommenden Arten werden im Rahmen einer Artenschutzprüfung der Stufe II durch ein externes Gutachterbüro betrachtet. Unter Beachtung der in der Artenschutzprüfung ermittelten Maßnahmen sind keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes zu erwarten. - Festsetzungen zur Eingrünung im Sinne des Entwicklungsziels des Landschaftsplanes Velen können auf nachfolgender Planungsebene getroffen werden. - Aufgrund der Entfernung und des beabsichtigten Planungsziels sind keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Natura 2000 Gebiet anzunehmen. - Unter Berücksichtigung des auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzulegenden erforderlichen Eingriffsausgleiches werden mit der Planung keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter vorbereitet.
-------------------------------	---

8.2.3 Schutzgut Boden

Bestand	- Gem. der BK50 des Geologischen Dienstes NRW liegt im westlichen Bereich des Änderungsbereiches ein Gley-Podsol mit geringer Ertragsfähigkeit (Wertzahlen der Bodenschätzung zwischen 15 und 30) vor. Eine besondere Schutzwürdigkeit des Bodens wurde nicht bewertet. - Gem. der BK50 des Geologischen Dienstes NRW liegt im zentralen Teil des Änderungsbereiches ein Gley mit geringer Ertragsfähigkeit (Wertzahlen der Bodenschätzung zwischen 20 und 40) vor. Eine besondere Schutzwürdigkeit des Bodens wurde nicht bewertet. - Gem. der BK50 des Geologischen Dienstes NRW liegt im östlichen Bereich des Änderungsbereiches ein Pseudogley-Gley mit mittlerer Ertragsfähigkeit (Wertzahlen der Bodenschätzung zwischen 30 und 45) vor. Eine besondere Schutzwürdigkeit des Bodens wurde nicht bewertet. - Gem. der BK50 des Geologischen Dienstes NRW liegt im südlichen Bereich des Änderungsbereiches ein Gley-Pseudogley mit geringer Ertragsfähigkeit (Wertzahlen der Bodenschätzung zwischen 30 und 40) vor. Eine besondere Schutzwürdigkeit des Bodens wurde nicht bewertet. - Durch Meliorationsmaßnahmen sind die Bodenverhältnisse im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen vermutlich verändert.
---------	--

8.2.3 Schutzgut Boden	
Baubedingte Auswirkungen	- Die Pedogenese (Bodenentwicklung) wird mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens - insbesondere im Bereich der zukünftigen Baukörper - unterbrochen. Natürlich gewachsene Bodenprofile gehen baubedingt verloren. - Durch Baufahrzeuge können lokale Bodenverdichtungen durch Befahren ausgelöst werden. - Einer relevanten Beeinträchtigung des Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens im Einzugsgebiet wird im Rahmen des naturschutzfachlichen Ausgleichs sowie durch die Möglichkeiten zur Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (u.a. durch den Einsatz versickerungsfähiger Pflasterungen) berücksichtigt. - Die baubedingten erheblichen Beeinträchtigungen sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes sind im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung auszugleichen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Von einer Zunahme von Fahrzeugverkehren (An-, Auslieferungsverkehr) und damit potenziell negativen Auswirkungen ist auszugehen jedoch überschreiten diese Auswirkungen – unter Berücksichtigung des aktuellen Standes der Fahrzeugtechnik und der Annahme eines ordnungsgemäßen Betriebes – die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht.

8.2.4 Schutzgut Fläche	
Bestand	- Die Fläche des Änderungsbereiches beträgt insgesamt 1,67 ha. Davon werden ca. 0,73 ha als gewerbliche Baufläche, 0,78 ha als Fläche für Versorgungsanlagen und 0,16 ha als städtebauliches Grün neu ausgewiesen. - Die Fläche liegt außerhalb unzerschnittener verkehrsarmer Räume. - Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster – Münsterland stellt den Änderungsbereiches im Wesentlichen als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) dar.
Baubedingte Auswirkungen	- Mit der Planumsetzung ist eine Flächeninanspruchnahme in einer Größenordnung von max. 80% (Grundflächenzahl: 0,8) im Bereich der gewerblichen Bauflächen verbunden. Die Fläche steht für eine Erzeugung von Nahrungsmitteln nicht mehr zur Verfügung. 20% der Fläche im zukünftigen Gewerbegebiet ist voraussichtlich als „Grünfläche“, d.h. als begrünte, unversiegelte Fläche auszugestalten. Des Weiteren werden auch die dargestellten „Grünflächen“ unversiegelt ausgestaltet und tragen zu einem plangebietsinternen Ausgleich bei. - Die mit der Planumsetzung nachfolgend verbundenen baubedingten Auswirkungen überschreiten die Erheblichkeitsschwelle, da eine großflächige Inanspruchnahme des Schutzgutes erfolgt. Eine Flächeninanspruchnahme ist jedoch baubedingt grundsätzlich unvermeidbar und daher in die Abwägung mit den Belangen einer weiteren gewerblichen Entwicklung einzustellen. - Durch Baufahrzeuge können lokale Bodenverdichtungen – insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen – verbunden sein.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingte Auswirkungen, die das Maß der Erheblichkeitsschwelle überschreiten, sind nicht zu erwarten.

8.2.5 Schutzgut Wasser	
Bestand	- Entlang der nördlichen Änderungsbereichs verläuft ein klassifiziertes Gewässer. - Es sind keine Wasserschutzgebiete / festgesetzten Überschwemmungsgebiete im Änderungsbereich vorhanden. - Gemäß des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW (ELWAS) liegt der Änderungsbereich über dem Grundwasserkörper „Halturner Sande (Nord)“. Der mengenmäßige Zustand wird als „gut“, der chemische Zustand als „schlecht“ eingestuft.
Baubedingte Auswirkungen	- Etwaige baubedingte Auswirkungen können durch die mit der Planumsetzung verbundenen Störungen z.B. durch Bauverkehre entstehen. Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z. B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Lokale Veränderungen im Zusammenhang mit zukünftigen Versiegelungen können nicht ausgeschlossen werden. - Da keine Wasserschutzgebiete im Änderungsbereich vorkommen, kann eine voraussichtliche erhebliche Betroffenheit ausgeschlossen werden. - Erhebliche Veränderungen der Grundwasserströme und -neubildungsrate sind aufgrund der Flächengröße des Änderungsbereiches in Relation zu den großräumigen Grundwasserströmen nicht zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Die Ableitung des Abwassers des Änderungsbereich erfolgt im Trennsystem. Eine Entwässerungskonzept wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erarbeitet. - Aufgrund der zukünftigen Nutzung ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen. Eine abschließende Betrachtung kann jedoch erst im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung, wenn konkrete Auswirkungen absehbar werden, erfolgen.

8.2.6 Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	- Der Änderungsbereich liegt im Übergangsbereich zwischen einem Siedlungs- und einem Freiraumklima. - Vorbelastungen bestehen ggf. durch das nördlich angrenzende Gewerbegebiet und die entsprechend versiegelten Bereiche. - Eine Ausbildung von übermäßigen Wärmeinseln ist aufgrund der umgebenen landwirtschaftlichen Nutzung nicht zu erwarten. - Im Bereich der L 581 ist bedingt durch den Straßenverkehr mit erhöhten Luftschadstoffwerten zu rechnen.

8.2.6 Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Baubedingte Auswirkungen	- Baubedingt sind mit Umsetzung des Vorhabens verschiedene Emissionen (Abgase, Staub etc.) durch Baufahrzeuge, Kräne und die notwendigen Materialanlieferungen zu erwarten. Hierbei handelt es sich um zeitlich, d.h. auf die eigentliche Bauphase befristete Auswirkungen, die voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten. - Mit der Versiegelung der Ackerflächen fallen Kaltluftentstehungsgebiete geringer Wertigkeit weg. - Die negativen Aspekte führen insgesamt voraussichtlich nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut. Der vorherrschende Einfluss des Freilandklimas bleibt bestehen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Bei den zukünftigen Gebäuden entstehen durch den Betrieb - jedoch in Abhängigkeit der tatsächlichen Bauweise - verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste. Die tatsächlichen, betriebsbedingten Auswirkungen können erst in Kenntnis der Detailplanung, d.h. im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung beurteilt werden. - Nach derzeitigem Kenntnisstand führen die negativen Aspekte durch die zusätzliche Bebauung nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut. Der vorherrschende Einfluss des Freilandklimas bleibt bestehen. Eine abschließende Betrachtung folgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

8.2.7 Schutzgut Landschaft	
Bestand	- Der Änderungsbereich stellt einen typischen Ausschnitt aus der so genannten „Münsterländer Parklandschaft“ dar, wenngleich der zentrale Bereich durch eine wenig strukturierte Ackerfläche geprägt ist. - Die innerhalb des Änderungsbereiches zu erwähnenden landschaftsprägenden Elemente beschränken sich auf die Ackernutzung und einer kleinflächigen Gehölzparzelle, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung planungsrechtlich gesichert wird.
Baubedingte Auswirkungen	- Visuell sind Beeinträchtigungen während der nachfolgenden Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, denkbar.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Mit Umsetzung der Planung wird das Landschaftsbild neugestaltet. Eine ehemals offene Fläche ist künftig dem Siedlungsraum zuzuordnen. - Der Eingriff auf das Landschaftsbild kann durch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffenden Maßnahmen (z.B. Eingrünung) minimiert werden. - Unter Berücksichtigung des auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlichen Eingriffsausgleichs sind mit dem Planvorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds zu erwarten.

8.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	- Kultur- und Sachgüter sind innerhalb des Änderungsbereich nicht zu erwarten.
Baubedingte Auswirkungen	- Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden, sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.

8.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. - Nach derzeitigem werden keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf Kultur- und Sachgüter vorbereitet.

8.2.9 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die landwirtschaftliche Ackernutzung im Plangebiet. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über diese „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, wurden nicht festgestellt.
Baubedingte Auswirkungen	- Es sind voraussichtlich keine baubedingten Wirkungszusammenhänge zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Bei Realisierung des Planvorhabens sind keine betriebsbedingten erheblich einzustufenden Auswirkungen/ Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

8.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Der ca. 1,6 ha große Änderungsbereich liegt am südlichen Rand des Ortsteils Ramsdorf und grenzt unmittelbar an ein nördlich bestehendes Gewerbegebiet. Der Änderungsbereich umfasst maßgeblich landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. Bei Nicht-Realisierung des Vorhabens ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin in ihrer derzeitigen Form genutzt werden. Die Flächen würden voraussichtlich weiter intensiv landwirtschaftlich, d.h. für die Nahrungsmittelproduktion genutzt. Dementsprechend wäre nutzungsbedingt auch keine natürliche Entwicklung, d.h. ökologische Verbesserung der Biotopstrukturen zu erwarten.

8.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

• Eingriffsregelung

Mit der Planung wird planungsrechtlich ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen ist. Insgesamt entsteht mit der Planung voraussichtlich ein Biotopwertdefizit, welches auf externen Flächen oder durch den Ankauf von Biotopwertpunkten kompensiert werden muss. Die konkrete Höhe des erforderlichen Eingriffsausgleichs sowie Lage und Art der Ausgleichsmaßnahmen

werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und abschließend festgelegt.

- **Artenschutz**

Artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG werden nach Maßgabe der im Parallelverfahren erfolgten Artenschutzprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes BS 47 „Siltingsfeld“ im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung vermieden. Die artenschutzrechtlichen Vorgaben werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend konkretisiert.

- **Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang mit Energien**

Inwieweit auf den zukünftigen Gebäuden die Nutzung erneuerbarer Energien erfolgt, kann auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht beeinflusst werden. Von einem sparsamen Umgang mit Energie ist aufgrund der gesetzlichen Anforderungen an energetische Gebäudestandards auszugehen. Gemäß den Vorgaben der Bauordnung NRW (§ 42a BauO NRW) sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten, wodurch ein wichtiger Beitrag zur Erzeugung regenerativer Energie geleistet wird.

- **Immissionsschutz**

Der Immissionsschutz wird durch geeignete Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gesichert. Die zulässige Art der Gewerbebetriebe wird auf wohnverträgliches Gewerbe durch eine Gliederung nach dem Abstandserlass NRW¹³ sichergestellt.

8.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

In der Stadt Velen und insbesondere im Ortsteil Ramsdorf besteht eine erhebliche Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken. In Ramsdorf stehen keine Gewerbeflächen mehr zur Verfügung. Mit der vorliegenden Planung wird eine Gewerbefläche angrenzend an ein bestehendes Gewerbegebiet entwickelt. So dient die vorliegende Planung aufgrund der verkehrsgünstigen Lage auch der Vermeidung der Zerschneidung des Freiraums an anderer Stelle durch die Arrondierung des Siedlungsbestandes sowie einer kompakten Siedlungsgestaltung.

¹³ Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007, Ministerialblatt NRW Nr. 29 vom 12.10.2007, S. 659

Anderweitige alternative Planungsmöglichkeiten mit geringeren städtebaulichen bzw. ökologischen Auswirkungen liegen nicht vor.

8.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung/ Ausgleich

Die im Flächennutzungsplan getroffenen Darstellungen lassen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führen.

In Bezug auf ein statistisches Hochwasser (HQ₂₀, HQ₁₀₀, HQ₁₀₀₀) besteht für den Änderungsbereich kein Hochwasserrisiko.

Weitere Gefahrgutunfälle im Sinne der Seveso-Richtlinie und/ oder verkehrsbedingte Gefahrgutunfällen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

8.7 Zusätzliche Angaben

- **Datenerfassung**

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer Ortsbegehung und Begutachtung des Biotopbestands im Änderungsbereich sowie im auswirkungsrelevanten Umfeld. Darüber hinaus wurden bereits vorliegende Informationen ausgewertet. Weiterführende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

- **Monitoring**

Gem. § 4c BauGB sind die von der Änderung des Flächennutzungsplans ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Welche Überwachungsmaßnahmen im Änderungsbereich erforderlich werden, wird auf der Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung abschließend festgelegt.

Die sachgerechte Zwischenlagerung und der Wiedereinbau von Oberboden (Mutterboden) ist gem. § 202 BauGB zu überprüfen.

Auf der Planungsebene des Flächennutzungsplans werden im konkreten Fall keine Maßnahmen zum Monitoring erforderlich. Unbenommen hiervon ist die regelmäßige Überprüfung im Rahmen der laufenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans.

8.8 Zusammenfassung

Der Rat der Stadt Velen hat beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan zu ändern (31. Änderung), um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen zu schaffen. Der Änderungsbereich liegt im Süden der Ortslage Ramsdorf der Stadt Velen und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Teile des Änderungsbereiches sind im rechtskräftigen FNP der Stadt Velen bereits als gewerbliche Baufläche ausgewiesen, sind der Stadt jedoch derzeit nicht verfügbar. Um der Nachfrage gerecht zu werden, soll nun eine ca. 1,6 ha große Fläche künftig als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung sowie der zu artenschutzrechtlichen Vorgaben keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen.

Im Rahmen der vorliegenden Planung wurde eine Artenschutzprüfung der Stufe II durch das Gutachterbüro Lindschulte erstellt. Unter Berücksichtigung der hierin genannten (CEF-)Maßnahmen lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte ausschließen.

Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG ist gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen. Dies geschieht auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Änderungsbereich sowie der unmittelbaren Umgebung.

Bei Nicht-Durchführung der Flächennutzungsplanänderung würde der Änderungsbereich voraussichtlich zukünftig weiterhin maßgeblich landwirtschaftlich genutzt. Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bauleitplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

9 Literaturverzeichnis

- GFG Gesellschaft für Flächenrecycling und Geotechnik mbH (19.08.2020): Geotechnischer Bericht Gewerbegebiet Siltingsfeld, Velen Ramsdorf, Projekt Nr.: 420216. Borken
- Geologischer Dienst NRW (o.J.): Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen. Online unter: www.gd.nrw.de. Abgerufen: Februar 2023
- ISW Ingenieur Sozietät (Januar 2025): Machbarkeitsstudie BS 47 „Siltingsfeld“. Borken.
- ISW Ingenieur Sozietät (Mai 2026): Bebauungsplan BS 47 „Siltingsfeld“ und BS 49 „Ramsdorf Ortseingang-Süd Feuerwehr“, Auswirkungen auf die Hochwassersicherheit - Gewässer 3000. Borken.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de>. Abgerufen: Februar 2023
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: <http://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos>. Abgerufen: Februar 2023
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen. Online unter: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk>. Abgerufen: Februar 2023
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Unzerschnittene verkehrsarme Räume in Nordrhein-Westfalen. Online unter: <http://uzvr.naturschutzinformationen.nrw.de/uzvr/de/karte>. Abgerufen: Februar 2023
- Lindschulte Nordhorn (28.04.2021): Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe II) zum Bebauungsplan Nr. BS 47 „Gewerbegebiet Ramsdorf / Siltings Feld“ der Stadt Velen.
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: elwasweb.nrw.de. Abgerufen: Februar 2023
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (Dezember 2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der

baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen

- PVT Planungsbüro für Verkehrstechnik und Verkehrssteuerung GmbH / isw Ingenieursozietät GmbH (Juli 2024): Verkehrstechnische Untersuchung für das Projekt „Erschließung neuer Gewerbeflächen an der K 55 (Zum Lünsberg)“. Borken
- Wenker & Gesing (19.02.2024): Geruchstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan BS 47 „Siltingsfeld“ der Stadt Velen, Bericht Nr. 5354.5/02. Ahaus.
- WolterPartner Stadtplaner GmbH (Juni 2026): Plausibilitätsprüfung der ASP II zur Aufstellung des Bebauungsplans BS 47 „Siltings Feld“. Coesfeld

Bearbeitet für die Stadt Velen
Coesfeld, im Juni 2026

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld