

STADT VELEN

Velen Ramsdorf



Da geht's mir gut!

Begründung (Vorentwurf)

(gem. § 2a Abs. 1 BauGB)

zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Velen

(gem. § 2a Abs. 1 BauGB)

Planungsträger

Stadt Velen

Verfahrensstand

- frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit
gem. § 3 (1) BauGB und
- frühzeitige Behörden- und sonstige Trägerbeteiligung
gem. § 4 (1) BauGB

Planung:



ÖbVI Schemmer · Wülfing · Otte
Alter Kasernenring 12 · 46325 Borken · Tel. 02861 9201-0
www.swo-vermessung.de · info@swo-vermessung.de

Projekt-Nr. 230080

Inhaltsverzeichnis

I. Begründung (Vorentwurf) zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Velen	5
1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	5
1.1 Planungsanlass / Erfordernis	5
1.2 Planungsziel	7
1.3 Klimaschutz und Stadtentwicklung	8
1.4 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen/Wald/Flächen für Wohnzwecke Bodenschutz	10
2 Rechtsgrundlagen / Verfahren	10
3 Beschreibung des Änderungsbereiches	11
3.1 Lage des Plangebietes / Änderungsbereiches	11
3.2 Bestandssituation	12
3.3 Städtebauliche Konzeption	12
3.4 Erschließung	12
3.4.1 Verkehrliche Erschließung	12
3.4.2 Ver- und Entsorgung.....	13
3.4.2.1. Trinkwasser- und Löschwasserversorgung	13
3.4.2.2. Schmutzwasser.....	13
3.4.2.3. Niederschlagswasser	13
3.4.2.4. Energieversorgung.....	13
3.4.2.5. Telekommunikation / Postdienstleistungen.....	13
3.4.2.6. Abfallentsorgung	14
4 Planungsalternativen	14
5 Einordnung des Planes in die übergeordnete Planung	14
5.1 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)	14
5.2 Landesentwicklungsplan	17
5.3 Regionalplanung.....	18
6 Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes	22

7	Umweltauswirkungen	23
7.1	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	23
7.2	Artenschutz	24
8	Sonstige Auswirkungen der Planung	24
8.1	Immissionsschutz	24
8.1.1	Emissionen	24
8.1.2	Immissionen	25
8.2	Altlasten	26
8.3	Kampfmittelgefährdung	26
8.4	Denkmalschutz und Denkmalpflege	26
9	Umsetzung der Planung	26
10	Flächenaufteilung	27
11	Quellenverzeichnis	27
II.	Anhang	27

Anlage 1

Umweltbericht zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Velen, Aufstellung des Bebauungsplanes des Bebauungsplanes BO 9d „Gewerbe am Wald“ vom 02.06.2023. Bearbeitung Ökon GmbH. Liboristraße 13. 48155 Münster

Anlage 2

Fachbeitrag zur Artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. BO 9d der Stadt Velen vom 02.06.2023. Bearbeitung Ökon GmbH. Liboristraße 13. 48155 Münster¹

¹ Die Aufstellung des Bebauungsplanes BO 9d „Gewerbe am Wald“ erfolgt im Parallelverfahren. Er ist aus dieser 33. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt. Der Geltungsbereich der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes BO 9d „Gewerbe am Wald“ sind deckungsgleich. Die Ergebnisse der Artenschutzprüfung sind somit auch für diese Änderung verwendbar.

Verfahrensstand:

frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und
frühzeitige Behörden- und sonstige Trägerbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Klimatische Gesamtbetrachtung des Änderungsbereiches mit Umfeld	9
Abbildung 2: 33. Änderungsbereich	11
Abbildung 3: Seltenes Ereignis (100-jähriges Ereignis)	15
Abbildung 4: Extremes Ereignis	16
Abbildung 5: Regionalplan Münsterland, rot eingekreister Änderungsbereich.....	19
Abbildung 6: Regionalplan Münsterland Entwurf 12.2022, rot eingekreister Änderungsbereich.....	20
Abbildung 7: Bestand Flächennutzungsplan mit Abgrenzung der 33. Änderung	22

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Ziele und Grundsätze Landesentwicklungsplan (2019)	17
Tabelle 2: Regionalplan Münsterland Textfassung, Entwurf, 12.12.2022	20
Tabelle 3: Änderungen im Flächennutzungsplan	23
Tabelle 4: Flächenbilanz der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes	27

I. Begründung (Vorentwurf) zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Velen

Zur besseren Lesbarkeit wird in den folgenden Ausführungen bewusst auf Vielfachbezeichnungen für die männliche, neutrale und weibliche Form (z. B. Bürger:innen) verzichtet. Unabhängig davon bedeutet eine monogeschlechtliche Endung nicht den Ausschluss des jeweils anderen und dritten Geschlechtes. Die gewählte männliche Form schließt stets auch andere Geschlechter mit ein.

Der Rat der Stadt Velen begründet die Notwendigkeit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes und seiner Einzelheiten wie folgt.

1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

1.1 Planungsanlass / Erfordernis

Anlass der Planung ist die stetige Nachfrage von Handwerksbetrieben nach Gewerbeflächen. Die Standortsuche im Stadtgebiet ergab, dass u.a. eine Wiese zwischen Wald und Industriegebiet am Südring in Ramsdorf als neuer Standort für ein bis zwei Handwerksbetriebe geeignet ist.

Das vollständig bebaute Industriegebiet reicht bis auf die nun überplante Fläche direkt bis an den Wald heran. Diese Planung arrondiert das Industriegebiet bis zum Wald.

Positive Planungskonzeption

Das Industriegebiet südlich der Siedlungslage Ramsdorf hat nicht einmal mehr Ansiedlungsmöglichkeiten für kleine Unternehmen z. B. Handwerksbetriebe. In einzelnen Gemengelagen stehen ihnen keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr zur Verfügung.

Eine Wiese zwischen dem Industriegrundstück Südring 45 und dem Wald Barghook bietet sich für eine Entwicklung an. Sie ist nicht überplant und deswegen bisher keiner gewerblichen Nutzung zugeführt worden. Die Baugebietsentwicklung erfolgte mit Ausnahme des Änderungsbereiches seinerzeit bis an das Waldstück am Barghook. Auf der gegenüberliegenden Südringstraßenseite werden die Flächen gewerblich genutzt. Die Entwicklung der Flächen zur Arrondierung des Gewerbegebietes bietet sich auch an, weil die Fläche bereits verkehrlich voll erschlossen ist. Der Wald bleibt in seiner derzeitigen Ausprägung erhalten. Seine natürlichen Funktionen als Kohlendioxidspeicher und zur Minderung von Kleinklimaschwankungen bestehen unverändert.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet Flächen für Landwirtschaft zwischen gewerblicher Baufläche und Wald dar. Wald und Gewerbegrundstücke trennen die

Wiese von den anderen landwirtschaftlichen Flächen und prägen sie bereits. Die Integration der Fläche in die gewerblichen Bauflächen rundet die Baugebietsentwicklung ab und trägt zur Befriedigung der Nachfrage bei.

Die planungsrechtlichen Grundlagen beabsichtigt die Stadt Velen zur Ausweisung von Grundstücken für Handwerksbetriebe mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Velen vorzubereiten. Die allgemein verbindlichen Baurechte setzt der Bebauungsplan BO 9d „Gewerbe am Wald“, Stadtteil Ramsdorf fest.

Förderung von gesetzlich verankerten und übergeordneten Zielen

Die raumrelevanten Ziele fasst der § 1 Abs. 5 BauGB im Kern zusammen. Auch wenn die einzelnen übergeordneten Pläne und Fachplanungen je nach Aufgabenfeld andere Akzente setzen.

„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“ § 1 Abs. 5 BauGB

Die Planung dient der Ausweisung von Gewerbeflächen für ein bis zwei ortsansässige Handwerksbetriebe. Mit der erstmaligen Ausweisung von Bauflächen in diesem Bereich sollen die Voraussetzungen für eine kompakte Bebauung geschaffen werden, um den Gewerbedruck auf den umliegenden land- und forstwirtschaftlich geprägten Kulturraum zu verringern und die gewerblichen Baugrundstücke bis zum Wald zu arrondieren.

Zum Klimaschutz, zur nachhaltigen Entwicklung und Innenentwicklung wird auf den Punkt 1.3 auf der Seite 8 verwiesen.

Neben den Aufgaben und Grundsätzen des Baugesetzbuches sind die Ziele und Grundsätze der Landesplanung – siehe Punkt 5.2 auf der Seite 17 – und der Regionalplanung siehe Punkt 5.3 auf der Seite 18 – zu berücksichtigen bzw. zu beachten.

Vollzugsfähigkeit

Der Vollzugsfähigkeit eines Bauleitplanes können andere gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen, die zu überprüfen sind.

Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Planung wird eine allgemeine Artenschutzprüfung der Stufe I zurzeit erarbeitet – siehe Punkt 7.2 auf der Seite 24.

Der Änderungsbereich steht in keiner Konkurrenz zu anderen Raumansprüchen von Fachplanungen, z. B. Hochwasserschutz oder bestehenden Anlagen, z. B. Windkraftanlagen. Schutzausweisungen durch europäische Natura-2000-Gebiete, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete.

Der Landschaftsplan Velen setzt den Entwicklungsraum 1.2.5.5 fest. Ziel der Landschaftsentwicklung sind:

- Erhaltung, Pflege und Entwicklung der gliedernden und belebenden Landschaftselemente,
- Sicherung und Entwicklung des Waldgebietes Krüppelbusch, wobei eine Erhöhung des Laubholzanteils zumindest in den Randbereichen anzustreben ist,
- entlang von Wegen, Gewässern oder Parzellengrenzen sollen ergänzende Pflanzungen vorgenommen werden,
- im östlichen Teil des Entwicklungsraumes ist eine bessere Verzahnung des Offenlandes mit dem Waldgebiet „Die Berge“ anzustreben.

In der Festsetzungskarte des Landschaftsplanes sind die angrenzenden Eichen- und Buchen als Feldgehölz eingetragen, das als Lebensraum von Tieren und Pflanzen und als besonderes Landschaftselement zu erhalten ist.

Die Planung berührt den Wald bzw. das Feldgehölz, ohne ihn einzuschränken. Gliedernde und belebende Landschaftselemente sind im Geltungsbereich nicht enthalten. Der Änderungsbereich kann aufgrund seiner Lage nicht zur besseren Verzahnung mit dem Waldgebiet „Die Berge“ beitragen.

Das Plangebiet liegt in keinem Überschwemmungsgebiet und befindet sich auf in keinem Hochwasserrisiko-/Hochwassergefahrenbereich – siehe Punkt 5.1 auf der Seite 14.

1.2 Planungsziel

Ziele der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes sind

- Arrondierung und Entwicklung gewerblicher Baugrundstücke für kleine Unternehmen
- Ressourcenschonung und Energieeinsparung durch Nutzung bestehender Infrastruktur

1.3 Klimaschutz und Stadtentwicklung

Nach § 1a Abs. 5 BauGB „Klimaschutzklausel“ soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Diese Änderung dient der vorbereitenden Planung zur Ansiedlung von ein bis zwei Handwerksbetrieben. Der angrenzende Wald bleibt erhalten. Die öffentliche Infrastruktur besteht bereits weitgehend, weswegen nur wenig Energie und Ressourcen zur Erschließung des Grundstückes erforderlich sind.

Kaltluft- / Frischluftschneisen bleiben von der Planung unberührt, weil die Fläche nach Osten durch den Wald bereits abgeschirmt ist. Im Norden und Westen grenzen Gewerbegrundstücke an.

Die Änderungsplanung vollzieht sich überwiegend in einer weniger günstigen thermischen Situation. Es hat somit bereits die gleiche thermische Einstufung wie die umliegenden gewerblichen Grundstücke. Diese Planung führt demnach zu keiner Änderung der thermischen Situation im Plangebiet. Der Wald erfüllt eine hohe thermische Ausgleichsfunktion, während die dahinter befindlichen landwirtschaftlichen Flächen eine geringe und mittlere thermische Ausgleichfunktion erfüllen.

Zur Erhaltung der Situation wird in der verbindlichen Bauleitplanung der Waldrand gesichert werden. Diese Änderungsplanung macht hierzu keine Vorgaben, da sie nur Grundzüge der städtischen Planung steuert.

Das Klimaschutzkonzept der Stadt Velen befindet sich in der Ausarbeitung und soll Ende 2024 vorliegen.

Dem Klimaschutz ist eine kompakte Stadtentwicklung unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes mit Biotop- / Grünverbundförderung zuträglich. Diese Änderungsplanung trägt zum Klimaschutz bei, weil sie auf die vorhandene Infrastruktur zurückgreifen kann.

Der Einsatz von klimafreundlichen Baumaterialien (z. B. Holz) ist kein Gegenstand dieser Änderungsplanung. Sie wird aber den Bauträgern empfohlen. Solaranlagen auf Dächern und Stellplatzanlagen sind denkbar. Regelungen können in dem aus dieser Änderung entwickelten Bebauungsplan getroffen werden. Für die Erdwärmenutzung besteht eine gute Wärmeleitfähigkeit im Plangebiet.

Abbildung 1: Klimatische Gesamtbetrachtung des Änderungsbereiches mit Umfeld



Auswirkungen des Klimawandels werden insbesondere bei Überschwemmungen und Überflutungen deutlich.

Der Änderungsbereich liegt in keinem Überschwemmungsgebiet.

Der Änderungsbereich ist von Überflutungen entlang des Südrings betroffen. Bei dem extremen Ereignis (500 Jahre) ist mit einer Überflutungshöhe von bis zu 0,4 m und beim seltenen Ereignis (100 Jahre) bis zu 0,3 m über dem heute anstehenden Gelände zu rechnen. Der nachgelagerte Bebauungsplan kann zum Schutz vor Klimaauswirkungen Festsetzungen setzen und Hinweise aufnehmen. Diese Änderung begründet keine tatsächlichen Baumaßnahmen, die zu Konflikten mit Überflutungen und Überschwemmungen führen. Einzelheiten stehen unter dem Punkt 5.1 auf der Seite 14.

Innenentwicklung

Kerngedanke der gesetzlich verankerten und geförderten Innenentwicklung ist Ressourcenschutz inkl. sparsamen Umgang. Im Innenbereich und in Siedlungslagen muss die Infrastruktur nur rudimentär angepasst werden. Wegelängen sind kürzer, wodurch weniger

Energie verbraucht wird und klima- und ressourcenschonende Verkehrsarten gefördert werden.

Diese Änderungsplanung dient der Arrondierung des Industrie- und Gewerbegebietes südlich der Ramsdorfer Stadtteillage bis zum Wald am Barghook. Die Infrastruktur besteht bereits weitgehend. Die Niederschlagswasserbeseitigung bedarf einer genaueren Betrachtung im nachgelagerten Bebauungsplan.

Es fallen im Vergleich zur Entwicklung von neuen Gewerbe- und Industriegebieten geringe Kosten und Emissionen an, weil insbesondere die verkehrliche Infrastruktur bereits besteht.

1.4 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen/Wald/Flächen für Wohnzwecke Bodenschutz

Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sind nur im notwendigen Umfang umzunutzen gem. § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB.

Für die gewerbliche Entwicklung muss eine landwirtschaftliche Fläche, die als Dauergrünland genutzt wird, umgewandelt werden. Die Bodenwertzahl liegt im mittleren Bereich zwischen 30 bis 50 Bodenpunkten.

Sie ist bereits durch Wald und Gewerbebetriebe von den größeren landwirtschaftlichen Schlägen getrennt. Aufgrund der Lage und der Schlaggröße im Änderungsbereich ist die Fläche für die Landwirtschaft von geringerem Interesse. Der Sicherung von Arbeitsplätzen und die wirtschaftliche Entwicklung werden höheres Gewicht als der Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen an diesem Standort beigemessen.

Von der Änderungsplanung ist kein Wald betroffen.

Die Planung vollzieht sich auf einer Wiese. Für Wohnzwecke genutzte Flächen werden nicht tangiert. Die Planung geht mit der Regelung des § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB konform.

2 Rechtsgrundlagen / Verfahren

Die Rechtsgrundlagen und der Verfahrensablauf sind in der Planzeichnung aufgelistet.

Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes BO 9d „Gewerbe am Wald“, der die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes in allgemein verbindliches Baurecht umsetzt.

3 Beschreibung des Änderungsbereiches

3.1 Lage des Plangebietes / Änderungsbereiches

Der 33. Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes liegt südlich der Stadtteillage Ramsdorf am Südring vor der Kreuzung mit der Straße Barghook. Im Westen und auf der gegenüberliegenden Straßenseite grenzen Gewerbebetriebe an, während im Osten und Süden ein Waldstück den Änderungsbereich einfasst.

Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

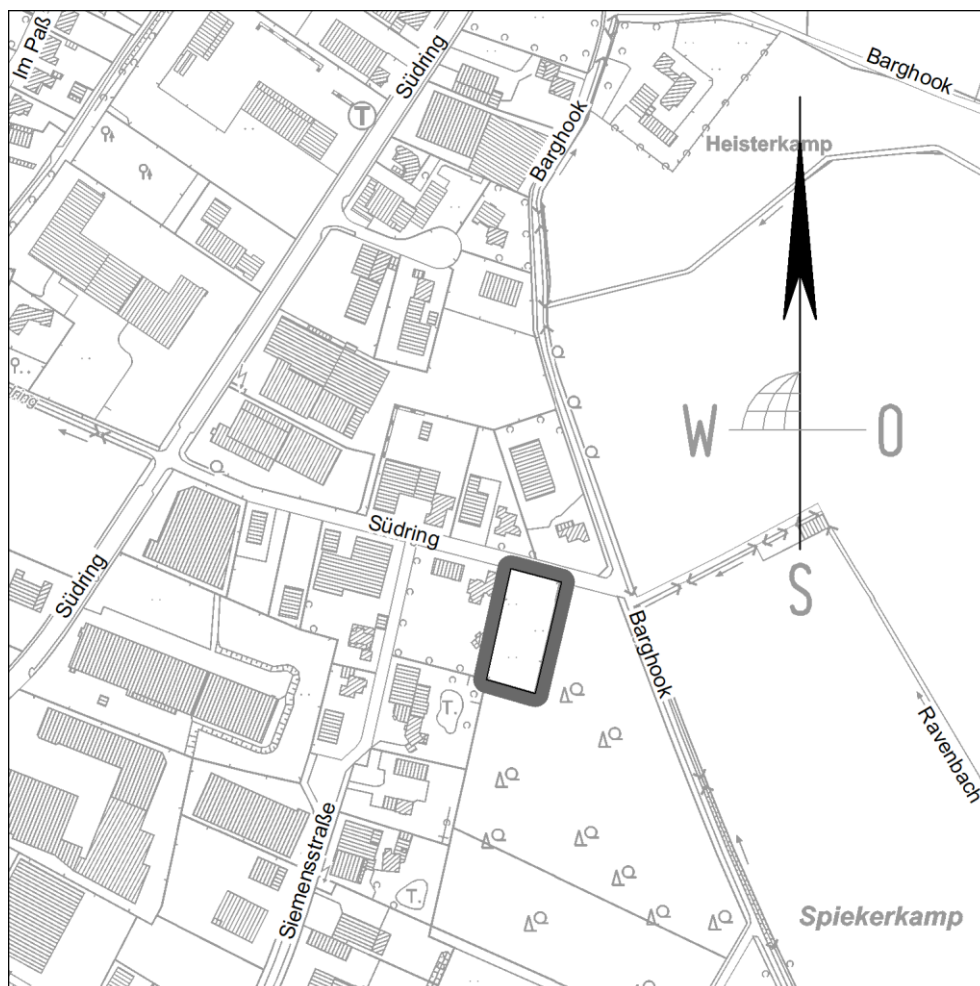
Im Norden durch den Südring.

im Osten und Süden durch den Wald am Barghook

im Westen durch das Gewerbegrundstück Südring 45.

Die 33. Änderung umfasst die grau umrandete Fläche in der Abbildung 2.

Abbildung 2: 33. Änderungsbereich



(eigene Kennzeichnung Kartenhintergrund: Geobasis NRW Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0)

3.2 Bestandssituation

Der 33. Änderungsbereich befindet sich im Stadtteil Ramsdorf der Stadt Velen. Die Planung umfasst eine Wiese am Rande des Gewerbegebietes am Südring/Siemensstraße und einer Waldfläche am Barghook.

Im Osten und Süden grenzt ein Laubwald vorwiegend aus Eichen an. Im Westen grenzen Gewerbegrundstücke an. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Südringes, der von Norden das Plangebiet erschließt, befinden sich ebenfalls bebaute Gewerbegrundstücke. Entlang dem Südring haben sich kleinere Unternehmen mit Betriebswohnungen etabliert.

3.3 Städtebauliche Konzeption

Zur Arrondierung des Industrie-/Gewerbegebietes bis zum Wald wird die Wiese überplant. Es sollen zukünftig, wie bereits entlang des Südringes, ein bis zwei kleinere Unternehmen mit Inhaberwohnungen dort ansiedeln.

Durch Ergänzung der gewerblichen Baufläche wird die vorhandene verkehrliche Infrastruktur besser ausgenutzt. Die Fläche ist zudem für die Landwirtschaft weniger interessant und sie hat auch keine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft. Gleichzeitig bleibt der angrenzende Wald erhalten.

Das Plangebiet eignet sich deswegen für eine angemessene Gewerbegrundstücksentwicklung.

3.4 Erschließung

3.4.1 Verkehrliche Erschließung

Zum Lünsberg (Kreisstraße 55) verbindet die Ortslage mit der Bundesstraße 67. Die Siemensstraße und der Südring verbinden das Plangebiet mit der Kreisstraße. Der Südring sichert die Grundstückserschließung.

Die nächste Bushaltestelle „Einck-Roßkamp“ dient dem Schulbusverkehr.

Radfahrer benutzen die Fahrbahn.

Es gibt keine Anschlüsse an das Schienen- und Wasserwegenetz.

3.4.2 Ver- und Entsorgung

3.4.2.1. Trinkwasser- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung übernimmt das örtliche Versorgungsunternehmen.

Der Löschwasserbedarf ist auf die Bauvorhaben abzustimmen. Neben der Eigenwasserversorgung können Löschteiche / -behälter den notwendigen Löschwasserbedarf decken. Je nach Baumaterialien und Brandabschnitten kann der Löschwasserbedarf niedriger sein, als allgemein für gewerbliche Bauflächen konservativ vorgehalten werden muss.

3.4.2.2. Schmutzwasser

Die Grundzüge der Schmutzwasserentwässerung bleiben unverändert. Gewerbliche Abwässer sind ggf. so aufzubereiten, dass sie durch die öffentliche Kläranlage schadlos geklärt werden können.

3.4.2.3. Niederschlagswasser

Nach der Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW ist der Untergrund staunass. Ein Muldenrigolensystem ist nur mit einer gedrosselten Ableitung in die öffentliche Kanalisation umsetzbar. Folglich fließt das Niederschlagswasser zumindest teilweise in die öffentliche Kanalisation, weil der Boden für eine vollständige Versickerung ungeeignet ist.

3.4.2.4. Energieversorgung

Am Südring besteht bereits eine Elektrizitätsversorgung. Auf den Dächern können zudem Solaranlagen errichtet werden.

Zur Wärmeversorgung können Erdwärmesonden beitragen. Der Untergrund hat eine Wärmeleitfähigkeit von 2,0 bis 2,4 (W/(m·K)), das einer guten Wärmeleitfähigkeit entspricht.

Ein städtischer Wärmebedarfsplan liegt nicht vor.

3.4.2.5. Telekommunikation / Postdienstleistungen

Die **Telekommunikations**versorgung erfolgt durch die Telekom Deutschland GmbH oder andere Service ergänzende Anbieter. Das Plangebiet ist ans Glasfasernetz angeschlossen.

Die Versorgung des Plangebiets mit **Postdienstleistungen** fällt in die Zuständigkeit der Deutschen Post AG oder andere Service ergänzende Anbieter.

3.4.2.6. Abfallentsorgung

Gewerbliche Abfälle gehen Recycling- und Entsorgungsunternehmen zu. Besondere Abfälle fallen nicht an. Die anfallenden Siedlungsabfälle können ordnungsgemäß entsorgt werden.

4 Planungsalternativen

Die Entwicklung einer Wohnbaulandentwicklung steht die übergeordnete Planung und mögliche Konflikte mit dem angrenzenden Industriegebiet entgegen.

Die Aufforstung der Wiese zur Ergänzung des Waldes würde zum Klimaschutz beitragen und Lebensraum für waldbewohnende Tiere und Pflanzen schaffen. Allerdings würde dann auch die vorhandene Infrastruktur weiterhin suboptimal genutzt und die Nachfrage nach Grundstücken von kleinen ansässigen Handwerksbetrieben nicht befriedigt werden.

Ohne die Planung bliebe es bei einer landwirtschaftlichen Fläche.

5 Einordnung des Planes in die übergeordnete Planung

Die Bauleitplanung ist in die überörtliche Planung eingebunden. Neben den überörtlichen Fachplanungen ergeben sich die übergeordneten Anforderungen aus der Landes- und Regionalplanung.

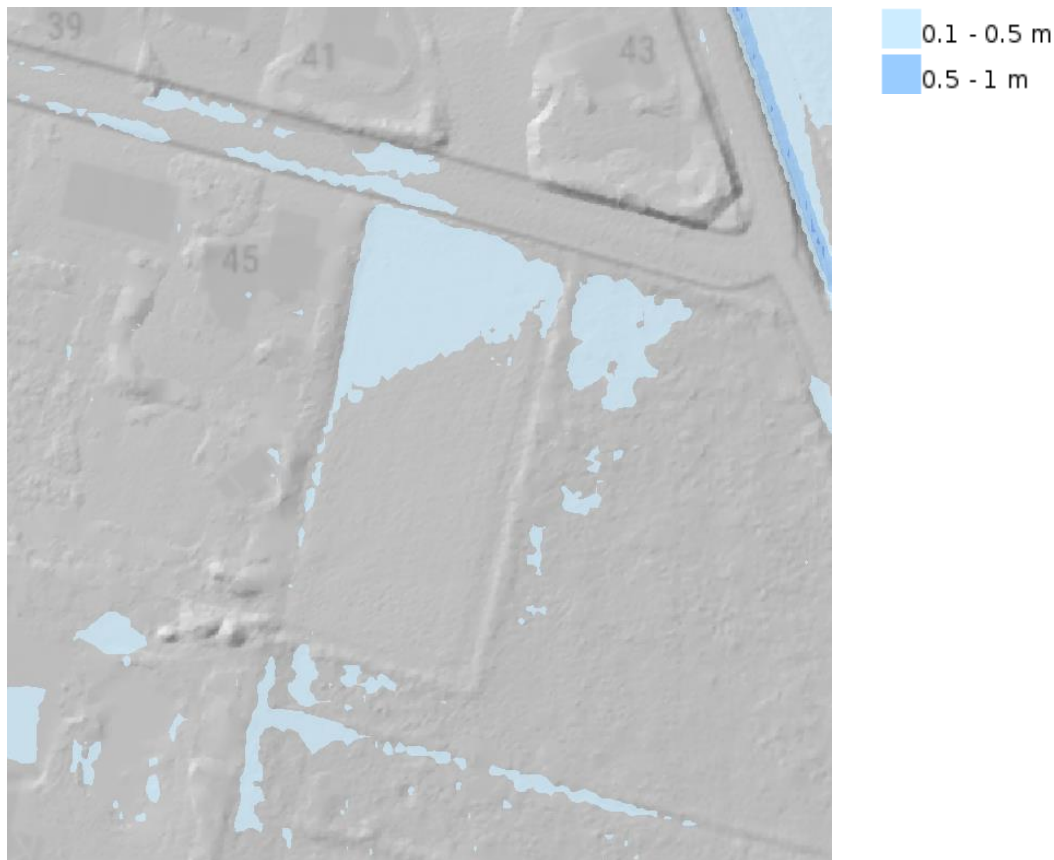
5.1 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)

Am 01.09.2021 ist der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz ohne Übergangsregelungen in Kraft getreten.

Er hat das Ziel, länderübergreifend die von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren zu verringern. Von besonderer Bedeutung sind die Sicherung und Rückgewinnung natürlicher Überschwemmungsflächen, die Risikovorsorge in potenziell überflutungsgefährdeten Bereichen (z. B. hinter Deichen) und der Rückhalt des Wassers in der Fläche des gesamten Einzugsgebiets. Die Ziele sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB zu beachten.

Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie hat außerdem eine Berechnung für seltene Ereignisse (100 Jahre) erstellt, die in der folgenden Abbildung dargestellt ist.

Abbildung 3: Seltenes Ereignis (100-jähriges Ereignis)

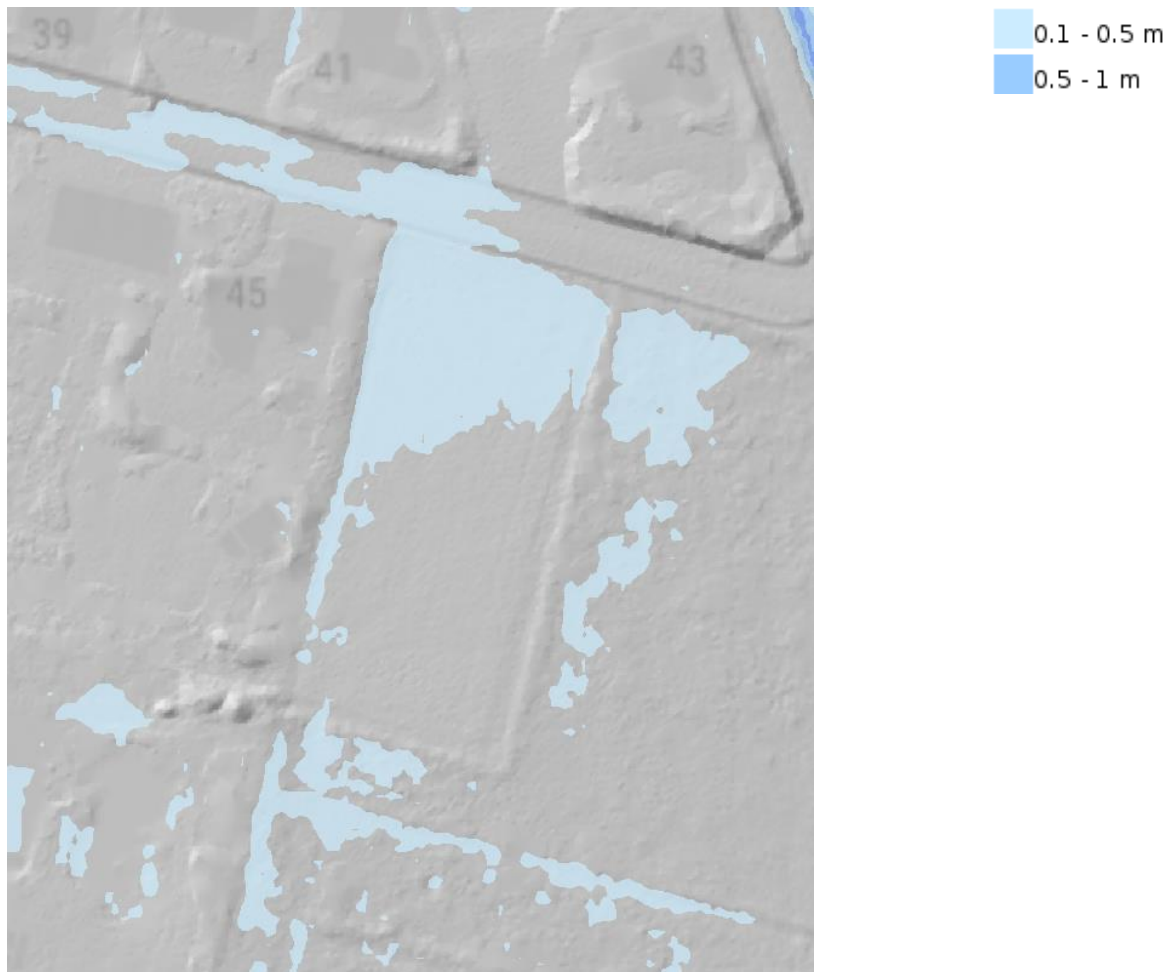


(© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2023) und Geobasis NRW (2023) Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0
<https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>)

Die Abbildung zeigt, dass mit einer Überflutung des Änderungsbereiches entlang des Südrings mit einer Höhe von bis zu 0,5 m bei einem 100-jährigen Regenereignis zu rechnen ist. Die Einzelauswertung ergab, dass die höchste Überflutungshöhe am Südring mit bis zu 0,3 m zu erwarten ist.

Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie hat für das Plangebiet bei extremen Ereignissen ($h_N = 90 \text{ mm/qm/h}$) die in der folgenden Abbildung dargestellte Prognose erstellt.

Abbildung 4: Extremes Ereignis



(© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2023) und Geobasis NRW (2023) Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0 <https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>)

Bei extremen Ereignissen weiten sich die überfluteten Bereiche aus und die Überflutungshöhen steigen an. Die Einzelpunktauswertung ergab, dass Überflutungshöhen von bis zu 0,4 m über dem heutigen Gelände prognostiziert werden.

Das Plangebiet liegt in keinem festgesetzten oder historischen Überschwemmungsgebiet. Der Ravenbach fließt in ca. 40 m Entfernung entlang dem Barghook am Plangebiet vorbei.

5.2 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan (LEP) des Landes Nordrhein-Westfalen (NRW) dient dazu, das Landesgebiet als zusammenfassenden, überörtlichen und fachübergreifenden Raumordnungsplan zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Der LEP NRW ist am 06.08.2019 in Kraft getreten. Er gibt Ziele und Grundsätze für die Bauleitplanung vor.

Die für diese Änderungsplanung wesentlichen Ziele und Grundsätze sind in der nachfolgenden Tabelle in der linken Spalte aufgelistet. Wie die Planung die übergeordneten Vorgaben beachtet und berücksichtigt, wird in der rechten Spalte erläutert.

Tabelle 1: Ziele und Grundsätze Landesentwicklungsplan (2019)

Ziele und Grundsätze	Erläuterung zur Planung
2-3 Ziel Siedlungsraum und Freiraum	
<p>Als Grundlage für eine nachhaltige, umweltgerechte und den siedlungsstrukturellen Erfordernissen Rechnung tragende Entwicklung der Raumnutzung ist das Land in Gebiete zu unterteilen, die vorrangig Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum) oder vorrangig Freiraumfunktionen (Freiraum) erfüllen oder erfüllen werden.</p> <p>Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden vollzieht sich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche.</p> <p>In den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen ist unberührt von Satz 2 eine Siedlungsentwicklung gemäß Ziel 2-4 möglich.</p> <p>Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> diese unmittelbar an den Siedlungsraum anschließen und die Festlegung des Siedlungsraums nicht auf einer deutlich erkennbaren Grenze beruht, es sich um angemessene Erweiterungen oder Nachfolgenutzungen vorhandener Betriebsstandorte oder um eine Betriebsverlagerung zwischen benachbarten Ortsteilen handelt, es sich um die angemessene Weiterentwicklung vorhandener Standorte von überwiegend durch bauliche Anlagen 	<p>Der Änderungsbereich liegt in einem regionalplanerisch festgelegten Waldbereich. Allerdings ergibt sich aufgrund der parzellenunscharfen Festlegung im Maßstab 1 zu 50.000 und des im Änderungsbereich nicht vorhandenen Waldes, dass das Ziel 2-3 „Siedlungsraum und Freiraum“ keine Bindungswirkung entfaltet.</p> <p>Die Änderungsplanung erfüllt außerdem die Ausnahmetatbestandskriterien, die nicht summarisch zu erfüllen sind.</p> <p>Der Änderungsbereich schließt unmittelbar an Gewerbegrundstücke inkl. deren Erschließungsstraße an. Eine deutlich erkennbare Grenze z. B. Fluss oder Höchstspannungstrassen zwischen dem Änderungsbereich und dem Siedlungsraum, indem die benachbarten Gewerbegrundstücke liegen, besteht nicht.</p> <p>Die Erweiterung eines benachbarten Betriebes ist denkbar. Die Planung sieht aber die Umsiedlung von ansässigen Betrieben ins Plangebiet vor.</p> <p>Dieser Ausnahmetatbestand ist hier nicht relevant.</p>

Begründung (Vorentwurf)
33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Velen

Ziele und Grundsätze	Erläuterung zur Planung
<p>geprägten Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen einschließlich der Ferien- und Wochenendhausgebiete für diese Zwecke handelt,</p> <ul style="list-style-type: none"> • es sich um die angemessene Folgenutzung zulässig errichteter, erhaltenswerter, das Bild der Kulturlandschaft prägender Gebäude oder Anlagen handelt, • es sich um Tierhaltungsanlagen handelt, die nicht der Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB unterliegen, • die besondere öffentliche Zweckbestimmung für bauliche Anlagen des Bundes oder des Landes sowie der Kommunen bei der Erfüllung ihrer Aufgaben im Brand- und Katastrophenschutz dies erfordert oder • die jeweiligen baulichen Nutzungen einer zugehörigen Freiraumnutzung deutlich untergeordnet sind. 	<p>Dieser Ausnahmetatbestand ist hier nicht relevant.</p> <p>Dieser Ausnahmetatbestand ist hier nicht relevant.</p> <p>Dieser Ausnahmetatbestand ist hier nicht relevant.</p> <p>Dieser Ausnahmetatbestand ist hier nicht relevant.</p>

(eigene Zusammenstellung nach LEP NRW)

Die Anfrage zur Bebaubarkeit des Grundstücks wurde von der Bezirksregierung Münster wie folgt beantwortet.

„Gemäß dem Ziel 2-3 des Landesentwicklungsplanes NRW können ausnahmsweise im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn diese unmittelbar an den Siedlungsraum anschließen und die Festlegung des Siedlungsraums nicht auf einer deutlich erkennbaren Grenze beruht. Die Abgrenzung des im Regionalplan festgelegten Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches ist nicht parzellenscharf und orientiert sich nicht an einer erkennbaren Grenze, sodass die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Ziel 2-3 LEP NRW vereinbar ist.“ (BezMue. 2023. S. 1f.).

5.3 Regionalplanung

Der Regionalplan Münsterland legt für den Änderungsbereich „Waldfläche“ fest, der unmittelbar an einen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich angrenzt.

Abbildung 5: Regionalplan Münsterland, rot eingekreister Änderungsbereich

(Bezirksregierung Münster, Zugriff am 04.04.2023 auf interaktive Karte, eigene Kennzeichnung)

Der Regionalrat Münster hat in seiner Sitzung am 12. Dezember 2022 mit dem Aufstellungsbeschluss das Verfahren zur Änderung des Regionalplans Münsterland eingeleitet. Das Verfahren schließt voraussichtlich Ende 2023 ab. Nach dem Entwurf ergeben sich für den Änderungsbereich kleine Änderungen. Der Änderungsbereich ist teilweise als gewerbliche und industrielle Nutzung und Waldfläche festgelegt – siehe nachfolgende Abbildung. Allerdings ist die genaue Abgrenzung aufgrund des Maßstabes 1:50.000 schwer erkennbar.

Abbildung 6: Regionalplan Münsterland Entwurf 12.2022, rot eingekreister Änderungsbereich



(Bezirksregierung Münster, 12.2022, eigene Kennzeichnung)

Für die Änderungsplanung sind insbesondere folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G), die in der linken Spalte aufgelistet sind, zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Die Aussagen zur Planung sind in der rechten Spalte eingetragen.

Tabelle 2: Regionalplan Münsterland Textfassung, Entwurf, 12.12.2022

Ziele und Grundsätze	Erläuterung zur Planung
<p>Z III.4-1 Vorrang von emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben</p> <p>Die Neuansiedlung und Entwicklung von emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben</p>	<p>Die Planung vollzieht sich in den Randbereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen.</p>

Begründung (Vorentwurf)
33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Velen

Ziele und Grundsätze	Erläuterung zur Planung
sowie von ihnen zuzuordnenden Anlagen haben vorrangig in den Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) bzw. deren Potenzialbereichen (GIB-P) zu erfolgen.	Nach dem Entwurf liegt die Grenze zwischen gewerblicher und industrieller Nutzung und Waldfläche im Änderungsbereich. Aufgrund des Maßstabes von 1:50.000 und der damit einhergehenden parzellenunscharfen Darstellung, des fehlenden Waldes und der Vorprägung der umliegenden Gewerbebetriebe kann man davon ausgehen, dass Ziele und Grundsätze für den Freiraum hier keine Wirkung entfalten.
<p>Z III.4-2 Schutz der Standorte für emittierende Betriebe</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass Standorte, die für emittierende gewerbliche und industrielle Nutzungen besonders geeignet sind, nicht durch heranrückende oder konkurrierende Nutzungen im Umfeld eingeschränkt werden.</p>	Die nächsten Baugebiete, die Wohnnutzungen dienen, liegen mehr als 400 m entfernt, sodass Konflikte weitgehend unterbunden sind. Es befinden sich im Westen und Norden Gewerbegrundstücke. Weder der Wald noch die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen werden einer schutzbedürftigen Nutzung zugeführt. Wenn überhaupt erfolgt eine gewerbliche Entwicklung im Umfeld dieser Planung.
<p>Z III.4-3 Zulässigkeit untergeordneter tertiärer Nutzungen</p> <p>Bauleitplanungen für tertiäre Nutzungen sind nur in untergeordnetem Maß in den Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen sowie deren Potenzialbereichen zu verwirklichen.</p>	Dienstleistungsangebote sind grundsätzlich in Gewerbe- und Industriegebieten zulässig. Die immissionsempfindlichen Nutzungen können zu Einschränkung von emittierenden Betrieben führen, sodass sie möglichst in Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) unterzubringen sind. Eine Steuerung der tertiären Nutzung kann im nachgelagerten Bebauungsplan erfolgen.
<p>Z III.4-4 Betriebsgebundene Flächenreserven</p> <p>Vor der bauleitplanerischen Umsetzung von Freiflächen prüfen die Kommunen im Dialog mit der Wirtschaft, ob von den Firmen vorgehaltene ungenutzte betriebsgebundene Gewerbe- und Industrieflächen für eine anderweitige gewerbliche Entwicklung zur Verfügung gestellt werden können.</p>	Die Suche nach verfügbaren Entwicklungsflächen für kleine Gewerbebetriebe ergab, dass dieser Änderungsbereich für eine Entwicklung mit geringem Aufwand entwicklungsfähig ist. Die wenigen noch unbebauten Flächen in Gewerbe- und Industriegebieten sind Erweiterungsflächen von etablierten Unternehmen. Sie werden sie nutzen, sobald für die Unternehmen ein entsprechender Bedarf besteht. Sie geben sie nicht ab, weil sie sich andernfalls selbst einschränken. Die Stadt Velen steht im ständigen Kontakt mit ansässigen Unternehmen, um Herausforderungen zu lösen und Chancen zu nutzen.
<p>G III.4-5 Qualitätsvielfalt berücksichtigen und flächensparend nutzen</p> <p>Zur Verbesserung des Gewerbe- und Industrieflächenangebotes soll bei der städtebaulichen Planung der gewerblich-industriellen Flächen künftig den qualitativen Planungsaspekten, dem Flächensparen und dem Klima- sowie Hochwasserschutz eine stärkere Bedeutung beigemessen werden. Zudem ist ein möglichst vielfältiges Angebot verschiedener Verkehrsträger anzustreben.</p>	Die Planung berücksichtigt den Klima- und Hochwasserschutz. Sie erhält zudem das Ökosystem Wald. Die Stadt Velen ist weder ans Wasserstraßen- noch ans Schienennetz angebunden. Der geänderte Regionalplan hat für die Stadt Velen die ehemalige Schienentrasse eingetragen. Das ÖPNV-Angebot im Umfeld des Plangebietes dient vorrangig dem Schulbusverkehr.

(eigene Zusammenstellung, Regionalplanentwurf, 12.12.2022)

Verfahrensstand:

frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und
frühzeitige Behörden- und sonstige Trägerbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB

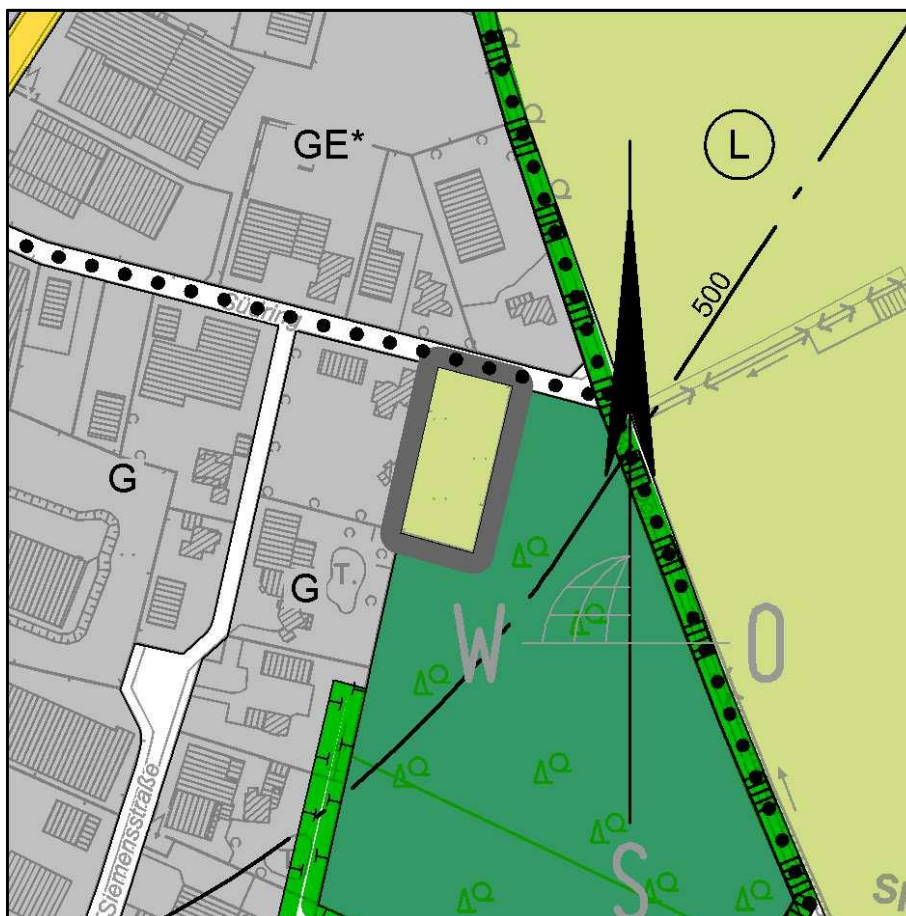
Die Anfrage zur Bebaubarkeit des Grundstücks wurde von der Bezirksregierung Münster wie folgt beantwortet.

„Die Festlegung des Geltungsbereiches der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes als Waldbereich der Regionalplan ergibt sich aus der nicht parzellenscharfen regionalplanerischen Festlegung im Maßstab 1:50.000. Da auf der Fläche real kein Wald vorhanden ist, entfaltet das Ziel an der Stelle keine Bindungswirkung und steht einer Darstellung als gewerbliche Baufläche nicht entgegen.“ (BezMue. 2023. S. 2).

6 Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Stadt Velen stellt im Änderungsbereich Flächen für Landwirtschaft dar. Im Westen grenzt eine gewerbliche Baufläche an. Nördlich des Südringes ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet dargestellt. Flächen für Wald grenzen im Süden und Osten an. Der Südring und der Barghook sind als Hauptwanderrouen dargestellt. Die landwirtschaftlichen Flächen hinter dem Barghook befinden sich im Landschaftsschutzgebiet.

Abbildung 7: Bestand Flächennutzungsplan mit Abgrenzung der 33. Änderung



(eigene Darstellung nach Stadt Velen Kartenhintergrund: Geobasis NRW Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0)

Nach dem Planungsanlass und der Zweckbestimmung sollen die Gewerbegrundstücke bis zum Wald am Barghook entwickelt werden. Die bisher unbeplante Wiese ist bereits durch das angrenzende Industriegebiet erschlossen. Der Änderungsbereich liegt zudem über 400 m von Baugebieten entfernt, die schutzbedürftigen Wohnnutzungen dienen, wodurch sich die Fläche für eine Industriegebietsausweisung anbietet. Betriebliches Wohnen ist gleichwohl in den umliegenden Gewerbe- und Industriegebieten zulässig. Auf den Gewerbegrundstücken stehen bereits einige Wohnhäuser. Sie schränken etwaige stark emittierende Unternehmen ein, sodass die Ausweisung eines Gewerbegebietes zur Konfliktminderung zweckmäßiger erscheint. Die Entscheidung erfolgt im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanes.

Diese Änderungsplanung stellt zukünftig im Änderungsbereich eine gewerbliche Baufläche dar. Aus ihr sind sowohl Industrie- als auch Gewerbegebiete entwickelbar. Die städtebauliche Konzeption des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes sieht zudem die Darstellung von gewerblichen Bauflächen südlich des Südringes und von eingeschränkten Gewerbegebieten nördlich des Südringes vor. Die Ausweisung geht also mit der bisherigen Konzeption konform.

Die nachfolgende Tabelle listet die Änderungen auf.

Tabelle 3: Änderungen im Flächennutzungsplan²

bisherige Darstellung	zukünftige Darstellung
Flächen für Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche

(eigene Zusammenstellung)

7 Umweltauswirkungen

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind gem. § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht zu beschreiben sowie zu bewerten. Der **Umweltbericht** bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung – siehe Anlage 1. Zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen wird im Einzelnen auf den Umweltbericht verwiesen.

Der Umweltbericht gelangt zu dem Ergebnis, dass nach Umsetzung der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben (vgl. Ökon. 2023A. S. 25).

7.1 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes begründet noch keine konkreten Eingriffe in Natur und Landschaft, weswegen die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt.

² Nachrichtliche Änderungen (z. B. Richtfunkstrecken und Hinweise) sind nicht genannt.

Im Zuge des Parallelverfahrens für den Bebauungsplan BO 9d „Gewerbe am Wald“ wird der erforderliche Ausgleichsbedarf ermittelt. Den Ausgleich steuert der Bebauungsplan, sodass alle Eingriffe im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB kompensiert sind.

7.2 Artenschutz

Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange liegt eine artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe I vor. Sie gelangt zu dem Ergebnis, dass bei Einhaltung der folgenden Maßnahmen:

- Erhalt lichtarmer Dunkelräume
- Anlage eines gleichwertigen Grünlands (mindestens 2.500 m²)

Artenschutzrechtliche Belange einer Umsetzung der Planung nicht entgegenstehen (vgl. Ökon. 2023B. S. 18).

Diese Flächennutzungsplanänderung bereitet die Planung vor. Sie führt hier zu keinen allgemein verbindlichen Baurechten, die zu Handlungen (Eingriffen) führen, von denen geschützte Arten betroffen sind. Die Umsetzung in allgemein verbindliches Baurecht durch den Bebauungsplan BO 9d „Gewerbe am Wald“ stehen grundsätzlich artenschutzrechtliche Belange nicht entgegen.

8 Sonstige Auswirkungen der Planung

Im Zuge von Bauleitverfahren sind grundsätzlich weitere Auswirkungen der Planung auf die Umgebung und mögliche Einwirkungen von außen zu klären.

8.1 Immissionsschutz

8.1.1 Emissionen

Gewerblichen Bauflächen werden im nachgelagerten Bebauungsplan zu Gewerbe- und Industriegebieten entwickelt.

Die meisten Arbeitsvorgänge finden bei Gewerbebetrieben in Hallen statt, die Emissionen abschirmen. Der Zu- und Abfahrtsverkehr und Ladevorgänge vor der Halle verursachen insbesondere Schallemissionen. Im nachgelagerten Bebauungsplan kann die Ansiedlung von Anlagen und Nutzungen nach ihrem Emissionsverhalten erfolgen. Die Konfliktlösung wird im nachgelagerten Bebauungsplan vorbereitet.

Erschütterungen gehen überwiegend von großen Industrieanlagen aus. Der Änderungsbereich mit etwas mehr als 2.500 m² bietet keine Fläche für die Ansiedlung eines solchen Betriebes. Es grenzen auch keine Betriebe an, die das Plangebiet in Produktionsstätten einbeziehen, die entsprechende Erschütterungen verursachen können.

Staubemissionen treten allenfalls von unreinen Verkehrs-, Fahr- und Lagerflächen auf. Die regelmäßige Reinigung von Fahrbahn- und Lageroberflächen wirkt Stäuben entgegen. Staubemissionen durch Produktion, Wärme- / Energieerzeugung und Autoemissionen jeweils durch Verbrennung gehen aufgrund von einschlägigen Regelwerken zurück.

Lichtemissionen verursachen Außenbeleuchtungen von Betriebs- und Verkehrsflächen. Die Beleuchtung konzentriert sich auf die bebauten Bereiche auf den jeweiligen Grundstücken. Eingrünungen mindern Lichtemissionen in den Freiraum.

Die angedachten Betriebe im Plangebiet haben keinen Umgang mit radioaktiver Strahlung. Der nachgelagerte Bebauungsplan steuert voraussichtlich die Ansiedlung der Anlagen nach ihrem Emissionsverhalten.

Dem Vorsorgeprinzip wird auf der Ebene der Bauleitplanung somit ausreichend Rechnung getragen. Für detailliertere Regelungen sind Auflagen in der Baugenehmigung bzw. Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzrecht zu treffen.

8.1.2 Immissionen

Der Immissionsschutzanspruch durch die Darstellung von gewerblicher Baufläche führt bei den umliegenden Gewerbenutzungen zu keinen Einschränkungen.

Schalleinwirkungen wirken von den umliegenden Gewerbegrundstücken auf das Plangebiet ein. Dort besteht bereits auf einigen Grundstücken betriebliches Wohnen, das den gleichen Schutzanspruch hat wie etwaige Betriebswohnungen im Plangebiet.

Das Plangebiet befindet sich am Ende des Südringes. Verkehrsschall wirkt auf die Arbeitsstätten und Wohnungen im Änderungsbereich ein. Die Verkehrsbelastung ist dort auch nach dieser Änderungsplanung überschaubar, weswegen keine Verkehrsschallkonflikte zu prognostizieren sind.

Geruchseinwirkungen gehen von landwirtschaftlichen Hofstellen mit Tierhaltung und von landwirtschaftlichen Nutzflächen und Produktionsbetrieben aus. Die im Umkreis liegenden landwirtschaftlichen Betriebe haben bei ihren Erweiterungsplanungen seit Jahrzehnten die Häuser und Betriebe in den Gewerbe- und Industriegebieten zu berücksichtigen. Der Änderungsbereich rückt nicht näher an die landwirtschaftlichen Betriebe heran. Ebenso haben die Gewerbeunternehmen Betriebswohnungen auf Nachbargrundstücken zu berücksichtigen. Nördlich des Südringes und westlich des Plangebietes stehen auf den Grundstücken Wohnhäuser, die die Nachbargewerbebetriebe zu berücksichtigen haben. Sie sind bereits durch die vorhandenen Nutzungen eingeschränkt.

Staubimmissionen sind von den umliegenden Gewerbebetrieben zu erwarten. Allerdings haben sie bereits heute die Betriebswohnhäuser zu beachten. Stäube und Schwebstoffe von landwirtschaftlichen Nutzungen schirmt der angrenzende Wald weitgehend ab. Diese Planung führt zu keinen zusätzlichen Einschränkungen von Emittenten.

Lichtemissionen gehen von Außenbeleuchtungen auf Grundstücken, Straßenbeleuchtung und vom Straßenverkehr aus. Die Scheinwerferausrichtung leuchtet nur bei Abbiegevorgängen auf die Grundstücke und somit auf Häuser, die teilweise hinter Hecken stehen. Das Plangebiet ist teilweise von Waldfläche eingefasst. Lichtimmissionen sind von außerhalb vernachlässigbar.

8.2 Altlasten

Die Wiese lässt keine Rückschlüsse auf Altlasten zu. Altlasten und schädliche Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen sind unbekannt.

8.3 Kampfmittelgefährdung

Es kann grundsätzlich keine Garantie für die Freiheit von Kampfmitteln gegeben werden. Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub eine außergewöhnliche Verfärbung auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

8.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes stehen.

Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmalern bleiben von der Planung unberührt, weil der Anbau sich an den Bestand anlehnt.

Archäologische Fundstätten und Bodendenkmäler sind im Änderungsbereich unbekannt.

9 Umsetzung der Planung

Parallel zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes BO 9d „Gewerbe am Wald“, der die vorbereitende Bauleitplanung in verbindliches Baurecht umsetzt.

10 Flächenaufteilung

Die Flächenänderungen der einzelnen Darstellungen sind in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet.

Tabelle 4: Flächenbilanz der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes

Darstellungen	bisher dargestellte Fläche (ca.)	bisheriger Anteil	zukünftig dargestellte Fläche (ca.)	zukünftiger Anteil
Flächen für Landwirtschaft	2.546m ²	100,0%		
Gewerbliche Baufläche			2.546m ²	100,0%
Plangebiet	2.546m ²	100,0%	2.546m ²	100,0%

(eigene Zusammenstellung)

11 Quellenverzeichnis

BEZMUE (2023) 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Velen zur Erweiterung des Gewerbegebietes südlich des Südrings im Ortsteil Ramsdorf, Bereich BO 9d „Gewerbe am Wald“. Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz. Schreiben vom 09.08.2023

ÖKON (2023A) Umweltbericht zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Velen, Aufstellung des Bebauungsplanes des Bebauungsplanes BO 9d „Gewerbe am Wald“ vom 02.06.2023. Bearbeitung Ökon GmbH. Liboristraße 13. 48155 Münster

ÖKON (2023B) Fachbeitrag zur Artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. BO 9d der Stadt Velen vom 02.06.2023. Bearbeitung Ökon GmbH. Liboristraße 13. 48155 Münster

Aufgestellt: Borken, Stand: 23.10.2023

gez. Schulte

Torben Schulte
(Stadtplaner AKNW/Dipl.-Ing. Raumplanung)

II. Anhang