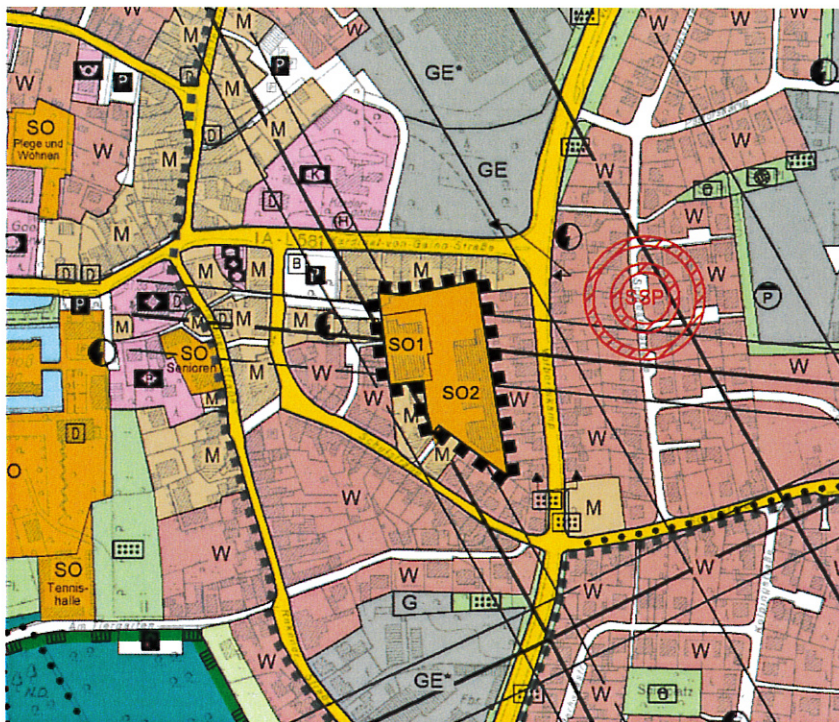


# 38. Änderung Zusammenfassende Flächennutzungsplan Erklärung

gem. §6a BauGB

Stadt Velen



## Inhalt

- 1 Planungsbegründung
- 2 Abwägung der Umweltbelange / Ergebnisse des Umweltberichts
- 3 Verfahrensablauf und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- 4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

### **Vorbemerkung**

Zur Veröffentlichung des Feststellungsbeschlusses zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Velen wird gem. § 6a Baugesetzbuch (BauGB) eine zusammenfassende Erklärung erforderlich, die darlegt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Beteiligungsverfahren gem. § 3 (1) u. § 3 (2) BauGB sowie § 4 (1) u. § 4 (2) BauGB im Rahmen der Abwägung berücksichtigt wurden.

### **1 Planungsbegründung**

Der Rat der Stadt Velen hat am 16.12.2024 den Beschluss zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst, mit dem Ziel, die Verkaufsfläche der beiden Lebensmittelmärkte innerhalb des Änderungsgebietes zu vergrößern. Auf Grund der in den letzten Jahren weiterhin gestiegenen Flächenansprüche des Einzelhandels, entspricht die Verkaufsfläche der beiden Lebensmittelmärkte nicht mehr den Anforderungen an die aktuellen Betriebsformate der jeweiligen Marktbetreiber. Vorgesehen ist daher eine Vergrößerung der Verkaufsfläche der Märkte von bisher 710 m<sup>2</sup> auf 1.000 m<sup>2</sup> bzw. von 1.000 m<sup>2</sup> auf künftig 1.140 m<sup>2</sup>. Die Vergrößerung der Verkaufsfläche dient vor allem der Verbesserung der innerbetrieblichen Abläufe und der kundenfreundlichen Warenpräsentation. Im Zuge der Erweiterung der Märkte ist die Aufgabe des bisher im südöstlichen Teil des Änderungsgebietes ansässigen Getränkemarkts vorgesehen, sodass die bisher innerhalb des Änderungsgebietes zulässige Gesamtverkaufsfläche nur geringfügig erweitert wird.

Da die Erweiterung der Lebensmittelmärkte auf der Grundlage des bestehenden Planungsrechtes nicht möglich ist, wird die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

### **2 Abwägung der Umweltbelange / Ergebnisse des Umweltberichts**

Bei der Änderung des Flächennutzungsplans wurde gem. § 2 (4) BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Der Umweltbericht fasst die mit der Änderung des Flächennutzungsplans voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen zusammen und kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Umsetzung des Planvorhabens keine nachteiligen Auswirkungen verbunden sind, da die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten Umweltschutzziele beachtet werden.

So werden mit dem Vorhaben insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen vorbereitet, da

- die Schutzgüter von Natur und Landschaft überwiegend von geringer bis durchschnittlicher Qualität sind,
- unter Berücksichtigung der Artenschutzmaßnahmen (Gehölzrodungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln und Fledermäusen) durch die Änderung keine artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG vorbereitet werden,

- der Änderungsbereich bereits durch die bestehende gewerbliche Nutzung geprägt ist,
- immissionsschutzrechtliche Maßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt sind, die eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte sicherstellen.

### 3 Verfahrensablauf und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

| Verfahrensablauf   | Termine                   |
|--|---------------------------|
| Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 (1) BauGB durch den Gemeindeentwicklungsausschuss der Stadt Velen                               | 16.12.2024                |
| Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am  | 14.02.2025                |
| Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) in Verbindung mit § 4 (1) BauGB vom | 17.02.2025 bis 30.04.2025 |
| Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB durch den Gemeindeentwicklungsausschuss der Stadt Velen am                                       | 07.07.2025                |
| Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am  | 18.07.2025                |
| Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Flächennutzungsplans mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB vom                       | 22.07.2025 bis 26.08.2025 |
| Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen erfolgte der Feststellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Velen gemäß § 10 (1) BauGB am | 29.09.2025                |
| Bekanntmachung des Feststellungsbeschluss gemäß § 10 (3) BauGB am  | .....                     |

Auf Grundlage der vorgehenden zusammengefassten Begründung zur 38. Änderung des Flächennutzungsplans und den dargestellten Ergebnissen der Umweltprüfung erfolgt die Abwägung mit den im Beteiligungsverfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB sowie § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB vorgebrachten umweltbezogenen Anregungen und Hinweisen. Die eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden wie folgt abgewogen:

Gem. **§ 3 (1) u. § 3 (2) BauGB** wurden aus der Beteiligung der **Öffentlichkeit** keine abwägungsrelevanten und umweltbezogenen Anregungen und Hinweise vorgetragen.

Gem. **§ 4 (1) und § 4 (2) BauGB** wurden von den **Trägern öffentlicher Belange** folgende abwägungsrelevante Anregungen und Hinweise vorgetragen:

- Kreis Borken, Schreiben vom 29.04.2025  
Der Anregung, eine Kartendarstellung zur Abgrenzung der Verdachtsfläche aus dem Altlastenkataster in die Begründung der Flächennutzungsplanänderung aufzunehmen, wurde gefolgt.
- Stadt Gescher, Schreiben vom 30.04.2025  
Der Anregung, im Hinblick auf die Auswirkungen der Planung auf den zwischenzeitlichen in Hochmoor genehmigten und im Bau befindlichen Tante Enso-Supermarktes eine ergänzende gutachterliche Stellungnahme einzuholen, wurde gefolgt.

#### 4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da die vorliegende Flächennutzungsplanänderung die Erweiterung bereits bestehender Nutzungen (Lebensmittelmärkte) innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Velen vorbereitet, bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten, die die Ziele und den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigen (plankonforme Alternativen) und ein vergleichbares städtebauliches Entwicklungspotenzial aufweisen.

Im Auftrag der Stadt Velen  
Coesfeld, im Oktober 2025

WoltersPartner  
Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld