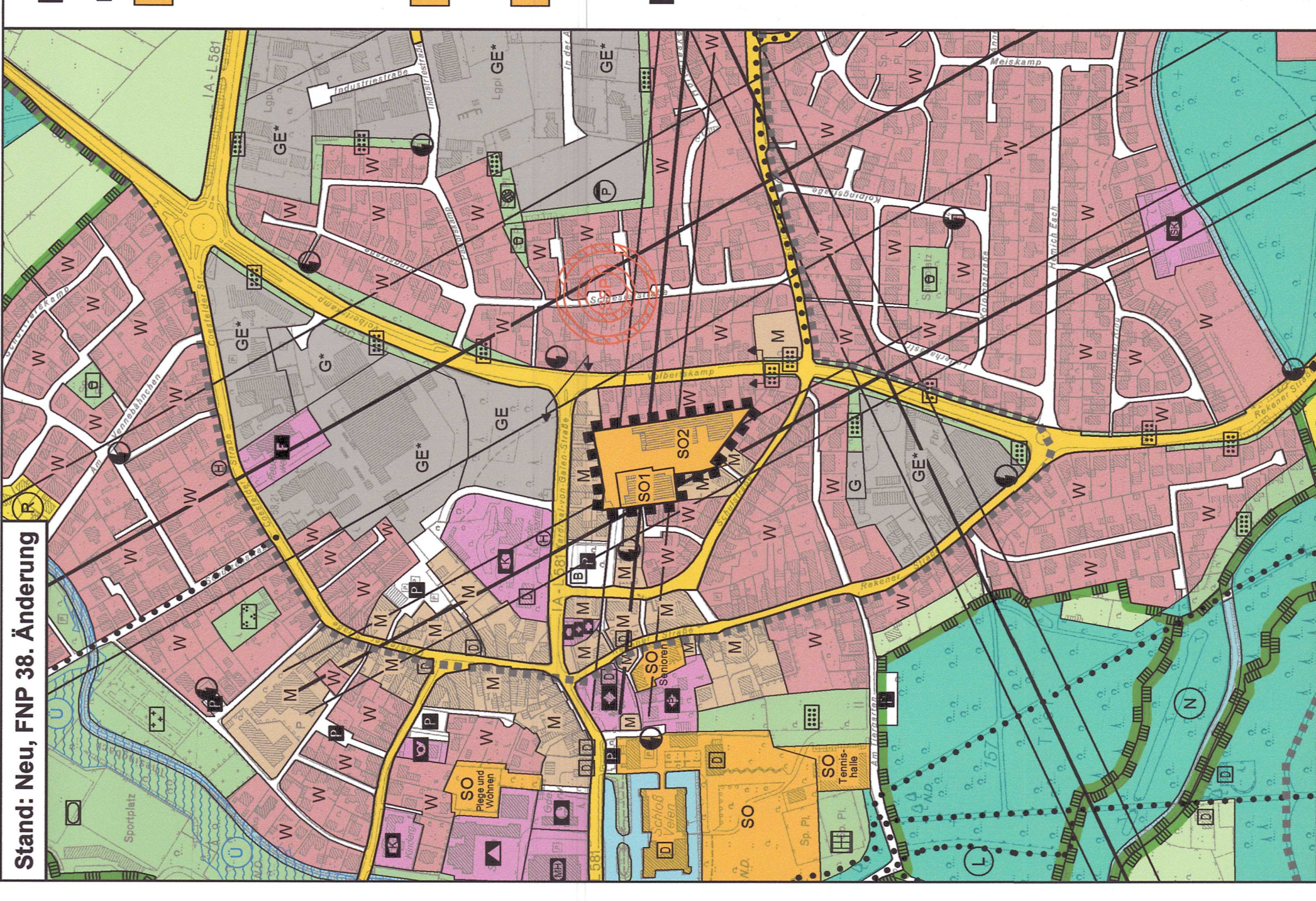
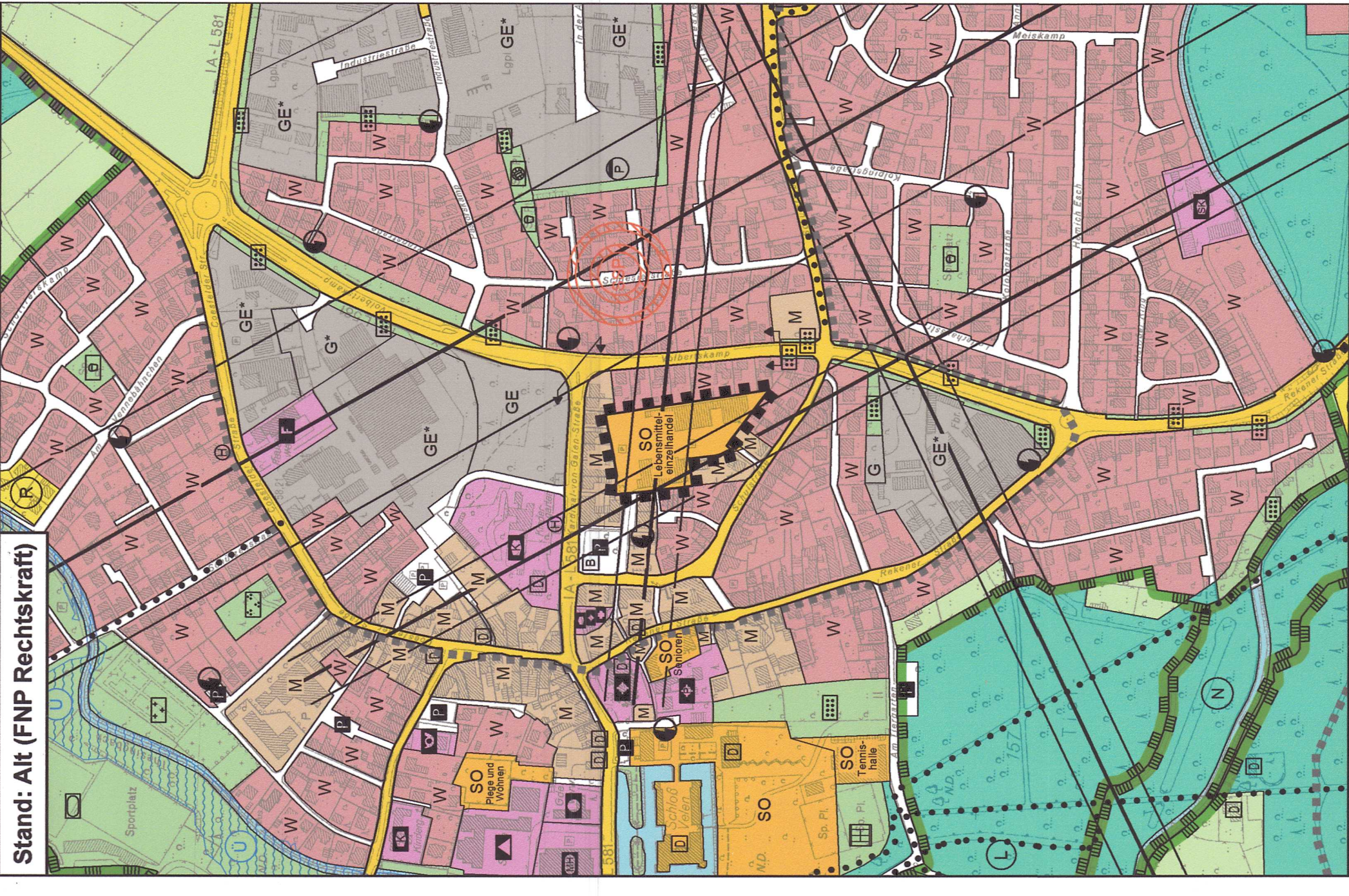




DARSTELLUNGEN IM ÄNDERUNGSBEREICH

■ ■ ■ ■ ■

SO

Geltungsbereich der 38. Änderung

Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung siehe Planzeichnung

Zum Sondergebiet „Lebensmitteleinzelhandel“ sind folgende Verkaufsflächen vorgesehen:

1. Discounter Lebensmittel max. 710 m²
2. Shop für Dienstleistungsbetrieb max. 30 m²
3. Discounter Lebensmittel max. 1.000 m²
4. Shop für Dienstleistungsbetrieb max. 40 m²
5. Getränkemarkt max. 350 m²

Gesamt - Verkaufsfläche max. 2.130 m²

SO1 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteleinzelhandel“
Zulässig sind Lebensmittelmärkte mit einer Verkaufsfläche von 1.000 m²

SO2 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteleinzelhandel“
Zulässig sind Lebensmittelmärkte mit einer Verkaufsfläche von 1.140 m²

DARSTELLUNGEN AUSSERHALB DES ÄNDERUNGSBEREICHES

W Wohnbaufläche

M Gemischte Baufläche

G Gewerbliche Baufläche

GE Gewerbegebiet

GE* Gewerbegebiet - Gliederung gem. § 1 Abs. 4 BauNVO

Fläche für den Gemeinbedarf

K Kirche

P Pastorat

Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

K Kindergarten

Grenze der Ortsdurchfahrt

H Hauptwanderwege

öffentliche Parkfläche

Elektrizität

Grünfläche

Spielfeld

Bolzplatz

Fläche für die Landwirtschaft

Fläche für die Wald

Siedlungsschwerpunkt

Umgrenzung von Schutzgebieten - Landschaftsschutzgebiet

Einzelanlage (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Richtfunktrasse

Grenze des Erholungsbereiches

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Stadt hat am 16.12.2024 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem in § 5 BauGB genannten Inhalt aufzustellen.

Dieser Beschluss wurde am 14.02.2025 im Amtsblatt Nr. 03/2025 ersichtlich bekannt gemacht.

Velen, den 30.10.2025

Bürgermeister/in *P. J. J. J.*

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom 17.02.2025 bis einschl. 30.04.2025 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Velen, den 30.10.2025

Bürgermeister/in *P. J. J. J.*

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom 17.02.2025 bis einschl. 30.04.2025 gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Velen, den 30.10.2025

Bürgermeister/in *P. J. J. J.*

Der Rat der Stadt hat am 07.07.2025 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 38. Änderung des Flächennutzungsplanes - Entwurf mit Begründung - zu veröffentlichen.

Velen, den 30.10.2025

Bürgermeister/in *P. J. J. J.*

Diese 38. Änderung des Flächennutzungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 22.07.2025 bis 26.08.2025 ersichtlich bekannt gemacht.

Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.

Velen, den 30.10.2025

Bürgermeister/in *P. J. J. J.*

Der Rat der Stadt hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Sitzung am 29.09.2025 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken entschieden und die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung festgelegt.

Velen, den 30.10.2025

Bürgermeister/in *P. J. J. J.*

ERLÄUTERUNG DER ÄNDERUNG

1

Änderung von „Sonstige Sondergebiete“ mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteleinzelhandel“ und einer Gesamt - Verkaufsfläche von max. 2.130 m² in „Sonstiges Sondergebiet“ Zweckbestimmung „Lebensmitteleinzelhandel“

- SO1 mit einer Verkaufsfläche von 1.000 m² und

- SO2 mit einer Verkaufsfläche von 1.140 m²

Die Genehmigung dieser 38. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches am 15.01.2026 ersichtlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wird die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Velen, den 08.01.2026

Bürgermeister/in *P. J. J. J.*

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Stadt hat am 16.12.2024 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem in § 5 BauGB genannten Inhalt aufzustellen.

Dieser Beschluss wurde am 14.02.2025 im Amtsblatt Nr. 03/2025 ersichtlich bekannt gemacht.

Velen, den 30.10.2025

Bürgermeister/in *P. J. J. J.*

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom 17.02.2025 bis einschl. 30.04.2025 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Velen, den 30.10.2025

Bürgermeister/in *P. J. J. J.*

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom 17.02.2025 bis einschl. 30.04.2025 gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Velen, den 30.10.2025

Bürgermeister/in *P. J. J. J.*

Der Rat der Stadt hat am 07.07.2025 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 38. Änderung des Flächennutzungsplanes - Entwurf mit Begründung - zu veröffentlichen.

Velen, den 30.10.2025

Bürgermeister/in *P. J. J. J.*

Diese 38. Änderung des Flächennutzungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 22.07.2025 bis 26.08.2025 ersichtlich bekannt gemacht.

Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.

Velen, den 30.10.2025

Bürgermeister/in *P. J. J. J.*

Der Rat der Stadt hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Sitzung am 29.09.2025 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken entschieden und die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung festgelegt.

Velen, den 30.10.2025

Bürgermeister/in *P. J. J. J.*

Für die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB nach Ablauf der Frist die Genehmigungssituation mit Wirkung zum 23.12.2025 eingetreten.

Az.: 35.02.01.100-016/2025.0001

Münster, 23.12.2025

Bezirksregierung Münster

Im Auftrag

Die Genehmigung dieser 38. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches am 15.01.2026 ersichtlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wird die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Velen, den 08.01.2026

Bürgermeister/in *P. J. J. J.*

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung.

Stadt Velen

Flächennutzungsplan

38. Änderung

Maßstab im Original 1 : 5.000

Blattgröße 112 / 30

Bearbeiter Stro

Datum 11.02.2025

NORDEN

0 50 100 150 200 300 m

Auftraggeber: Stadt Velen

WP / WoltersPartner Stadtplaner GmbH

Daruper Straße 15 • D-48653 Coesfeld

Telefon 02541 9408-0 • Fax 9408-100

stadtplaner@wolterspartner.de