



### DARSTELLUNGEN IM ÄNDERUNGSBEREICH

■■■■ Geltungsbereich der 38. Änderung

**SO** Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung siehe Planzeichnung

Zum Sondergebiet „Lebensmitteleinzelhandel“ sind folgende Verkaufsflächen vorgesehen:

1. Discounter Lebensmittel	max.	710 m <sup>2</sup>
2. Shop für Dienstleistungsbetrieb	max.	30 m <sup>2</sup>
3. Discounter Lebensmittel	max.	1.000 m <sup>2</sup>
4. Shop für Dienstleistungsbetrieb	max.	40 m <sup>2</sup>
5. Getränkemarkt	max.	350 m <sup>2</sup>
Gesamt - Verkaufsfläche	max.	2.130 m <sup>2</sup>

**SO1** SO1 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteleinzelhandel“ Zulässig sind Lebensmittelmärkte mit einer Verkaufsfläche von 1.000 m<sup>2</sup>

**SO2** SO2 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteleinzelhandel“ Zulässig sind Lebensmittelmärkte mit einer Verkaufsfläche von 1.140 m<sup>2</sup>

### ERLÄUTERUNG DER ÄNDERUNG

1 Änderung von „Sonstige Sondergebiete“ mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteleinzelhandel“ und einer Gesamt - Verkaufsfläche von max. 2.130 m<sup>2</sup> in „Sonstiges Sondergebiet“ Zweckbestimmung „Lebensmitteleinzelhandel“ - SO1 mit einer Verkaufsfläche von 1.000 m<sup>2</sup> und - SO2 mit einer Verkaufsfläche von 1.140 m<sup>2</sup>

### 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**
  - Kirche** (Kreuz-Symbol)
  - Pastorat** (Kreuz mit Buch-Symbol)
  - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen** (Haus-Symbol)
  - Kindergarten** (K-Symbol)
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen** (gelbe Linie)
- Grenze der Ortsdurchfahrt** (doppelte Linie)
- Hauptwanderwege** (gestrichelte Linie)
- öffentliche Parkfläche** (P-Symbol)
- Elektrizität** (E-Symbol)
- Grünfläche**
  - Spielplatz** (Spielzeug-Symbol)
  - Bolzplatz** (Fußball-Symbol)
  - städtebauliches Grün** (gestricheltes Grün)
- Fläche für die Landwirtschaft** (hellgrüne Fläche)
- Fläche für die Wald** (dunkelgrüne Fläche)
- Siedlungsschwerpunkt** (rot umrandeter Kreis)
- Umgrenzung von Schutzgebieten - Landschaftsschutzgebiet** (gestrichelte Linie mit Kreis)
- Einzelanlage (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen** (D-Symbol)
- Richtfunktrasse** (doppelte Linie)
- Grenze des Erholungsbereiches** (gestrichelte Linie)

### ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Stadt hat am gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem in § 5 BauGB genannten Inhalt aufzustellen. Dieser Beschluss wurde am ortsbüchlich bekannt gemacht. Velen, den

Bürgermeisterin  
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am Baugesetzbuches stattgefunden. Velen, den gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches

Bürgermeisterin  
Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom bis gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Velen, den

Bürgermeisterin  
Der Rat der Stadt hat am gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 38. Änderung des Flächennutzungsplanes -Entwurf mit Begründung- öffentlich auszulegen. Velen, den  
Bürgermeisterin

Diese 38. Änderung des Flächennutzungsplanes -Entwurf mit Begründung- hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am ortsbüchlich bekannt gemacht. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt. Velen, den

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

Diese 38. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 1 des Baugesetzbuches mit Verfügung vom genehmigt worden. Münster, den

Die Bezirksregierung  
Im Auftrag:

Die Genehmigung dieser 38. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches am ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wird die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam. Velen, den  
Bürgermeisterin

### 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 (Planzeichenverordnung - 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 02/25

### Flächennutzungsplan 38. Änderung

N M S O	Maßstab im Original	1 : 5.000	<b>WP/</b> WoltersPartner Stadtplaner GmbH Daruper Straße 15 • D-48653 Coesfeld Telefon 02541 9408-0 • Fax 9408-100 stadtplaner@wolterspartner.de
	Blattgröße	112 / 30	
	Bearbeiter	Stro	
	Datum	11.02.2025	

