



# AMTSBLATT

## für die Stadt Velen

Nummer/Jahrgang: 10/2025

Velen, 18.07.2025

Inhalt:

Seite:

1. **Satzung der Stadt Velen über die Erhebung von Gebühren für die Durchführung von Brandverhütungsschauen und sonstige brandschutztechnische Leistungen der Freiwilligen Feuerwehr Velen (Gebührensatzung vorbeugender Brandschutz)** 87
2. **1. Änderungssatzung der Stadt Velen vom 16.07.2025 zur Satzung über die Verdienstausfallentschädigung für selbständige ehrenamtliche Angehörige der Freiwilligen Feuerwehr Velen vom 10.09.2001** 91
3. **Bekanntmachung über die Veröffentlichung des Entwurfs der 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Velen „Sonstiges Sondergebiet Lebensmittelhandel“** 93
4. **Bekanntmachung über die Veröffentlichung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans BO 10 „Gärtneriegelände Hardeweg“** 99

Herausgeber:

Stadt Velen

- Die Bürgermeisterin -

Das Amtsblatt hängt in den Bekanntmachungskästen an den Rathäusern Velen und Ramsdorf aus. Daneben steht es auf der Internetseite [www.velen.de](http://www.velen.de) zur Verfügung.

## 1. **Satzung der Stadt Velen über die Erhebung von Gebühren für die Durchführung von Brandverhütungsschauen und sonstige brandschutztechnische Leistungen der Freiwilligen Feuerwehr Velen (Gebührensatzung vorbeugender Brandschutz)**

Der Rat der Stadt Velen hat aufgrund des §§ 7 und 41 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe f und i der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW S. 666 / SGV NW 2030), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.07.2024 (GV. NRW S. 444) und des § 52 Abs. 5 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz (BHKG) vom 17.12.2015 (GV.NRW. S. 886), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.06.2021 (GV.NRW. S. 762) in seiner Sitzung vom 07.07.2025 folgende Satzung beschlossen:

### **§1**

#### **Aufgaben der Feuerwehr**

Die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Velen nimmt die Aufgaben des vorbeugenden Brandschutzes nach dem Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz (BHKG NRW) wahr. Der Zweck der Brandverhütungsschau ergibt sich aus § 26 BHKG. Die Fristen der Brandverhütungsschau werden auf Basis des § 26 Abs. 1 BHKG, in Abwägung des Risikos eines Objektes bzw. einer Objektart, durch die Feuerwehr Velen nach pflichtgemäßem Ermessen festgelegt.

### **§2**

#### **Gebührenpflichtige Amtshandlungen**

- (1) Gebührenpflichtig sind die Leistungen
  - a) zur Durchführung der Brandverhütungsschauen einschließlich deren Vor- und Nachbereitung. Dies gilt auch in den Fällen, in denen die für die Brandverhütungsschau zuständige Dienststelle an Prüfungen der Bauaufsichtsbehörde beteiligt ist und dabei zugleich eine Brandverhütungsschau vornimmt.
  - b) infolge erforderlicher Nachbesichtigungen (Nachschau);
  - c) im Bereich des vorbeugenden Brandschutzes außerhalb des Baugenehmigungsverfahrens, die mündlich oder schriftlich beantragt wurden und mit der Ausfertigung einer gutachterlichen Stellungnahme, eines Brandschutzgutachtens, eines Brandschutzkonzeptes oder eines Ortstermins in einem Zusammenhang stehen;
- (2) Unberührt bleibt das Recht anderer Behörden, insbesondere der Bauaufsichtsbehörde, zur Erhebung von Gebühren aufgrund besonderer Vorschriften, wenn sie in eigener Zuständigkeit an der Durchführung der

Brandverhütungsschau teilgenommen haben oder nach Durchführung der Brandverhütungsschau tätig geworden sind.

### **§ 3**

#### **Gebührenmaßstab**

- (1) Die Gebührensätze werden nach der Dauer der Amtshandlung und nach der Zahl der notwendigen, eingesetzten Kräfte bemessen. Zur Gebühr gehören auch die Kosten für in Anspruch genommene Fremdleistungen.
- (2) Die Bemessung der Gebühren erfolgt im Einzelnen nach den in der Anlage 1 aufgeführten Bestimmungen und Sätzen. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung. Für jede angefangene Viertelstunde wird ein Viertel des im Gebührensatz aufgeführten Stundensatz berechnet.

### **§ 4**

#### **Auslagenersatz**

Besondere bare Auslagen, die im Zusammenhang mit der Amtshandlung entstehen, sind zu ersetzen auch wenn eine Befreiung von der Gebühr für die Amtshandlung besteht.

### **§ 5**

#### **Zeitliche Folge einer Brandverhütungsschau**

- (1) Die zeitliche Folge der Brandverhütungsschau richtet sich bei Objekten, die Gegenstand von Sonderverordnungen oder baurechtlichen Anordnungen sind, nach den entsprechenden baurechtlichen Vorschriften.
- (2) Fehlen Vorschriften zu den Zeitabständen der Brandverhütungsschau, werden diese von der Stadt Velen unter Berücksichtigung des Gefährdungsgrades von Objekten nach pflichtgemäßem Ermessen festgelegt.

### **§ 6**

#### **Gebührenschildner/Gebührenbefreiung**

- (1) Gebührenschildner ist der Eigentümer, Besitzer oder sonstige Nutzungsberechtigte des der Brandverhütungsschau unterworfenen Objektes sowie derjenige, der eine Leistung der Brandschutzdienststelle gemäß § 2 beantragt. Mehrere Personen im Sinne des Satzes 1 haften als Gesamtschildner.
- (2) Gebührenfreiheit besteht unter den Voraussetzungen des § 5 Abs. 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen in der jeweils geltenden Fassung.

## § 7

### **Entstehung, Festsetzung, Fälligkeit, Erlass der Gebühr**

- (1) Die Gebühr entsteht mit Abschluss der Amtshandlung. Die Gebühr wird durch Bescheid festgesetzt. Sie ist mit Zugang des Bescheides fällig und innerhalb von einem Monat zu entrichten.
- (2) Die Entrichtung der Gebühr kann auf Antrag ganz oder teilweise gestundet werden, wenn die Entrichtung innerhalb des angegebenen Zeitraumes eine erhebliche Härte für den Schuldner bedeuten würde und der Anspruch durch die Stundung nicht gefährdet erscheint.
- (3) Von der Erhebung der Gebühr kann ganz oder teilweise abgesehen werden, wenn die Heranziehung nach Lage des Einzelfalles eine unbillige Härte wäre oder aufgrund gemeindlichen Interesses nicht gerechtfertigt ist.

## § 8

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

### **Hinweis gemäß § 7 Abs. 6 GO NRW:**

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) die Bürgermeisterin hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Velen, 16.07.2025

STADT VELEN

Dagmar Jeske  
Bürgermeisterin

## Gebührensätze (Anlage 1)

**zur Satzung der Stadt Velen über die Erhebung von Gebühren für die Durchführung von Brandverhütungsschauen und sonstige brandschutztechnische Leistungen der Feuerwehr Velen (Gebührensatzung vorbeugender Brandschutz) vom ...**

Für die Bemessung der Gebühren nach § 3 der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Durchführung von Brandverhütungsschauen und sonstige brandschutztechnische Leistungen der Feuerwehr Velen gelten folgende Regelsätze:

Personalkosten-Stundensatz für:

I.	Beamte der Laufbahngruppe 2.2 (ehemals hD)	86,00 €
II.	Beamte der Laufbahngruppe 2.1 (ehemals gD)	65,00 €
III.	Beamte der Laufbahngruppe 1.2 (ehemals mD)	54,00 €
IV.	externe Dienstleister	maximal 100,00 €

Hinweis:

Die von dem externen Dienstleister in Rechnung gestellten Kosten werden mit dem tatsächlichen Brutto-Stundensatz abgerechnet, sofern dieser bei höchstens 100,00 € liegt.

**2. 1. Änderungssatzung der Stadt Velen vom 16.07.2025 zur Satzung über die Verdienstausfallentschädigung für selbständige ehrenamtliche Angehörige der Freiwilligen Feuerwehr Velen vom 10.09.2001**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW S. 666 / SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05. Juli 2024 (GV. NRW S. 444), sowie des § 21 Abs. 3 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz (BHKG) vom 17.12.2015 (GV.NRW. S. 886), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.06.2021 (GV.NRW. S. 762), hat der Stadtrat der Stadt Velen in seiner Sitzung vom 07.07.2025 folgende Satzung beschlossen:

**Artikel 1**

§ 3 Abs. 1 wird wie folgt geändert (Änderungen unterstrichen):

Als Entschädigung wird ein Regelstundensatz in Höhe von 22,50 € gewährt.

**Artikel 2**

§ 3 Abs. 3 wird wie folgt geändert (Änderungen unterstrichen):

Der Höchstbetrag der Verdienstausfallpauschale wird auf 52,50 €/Stunde festgesetzt.

**Artikel 3**

Die Bezeichnung „Gemeinde Velen“ wird in der gesamten Satzung durch die Bezeichnung „Stadt Velen“ ersetzt.

**Artikel 4**

§ 5 wird wie folgt ergänzt:

Die 1. Änderungssatzung tritt zum 01.01.2026 in Kraft.

## **Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende Änderungssatzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

### **Hinweis gemäß § 7 Abs. 6 GO NRW:**

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) die Bürgermeisterin hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Velen, 16.07.2025

STADT VELEN

Dagmar Jeske  
Bürgermeisterin

### 3. **Bekanntmachung über die Veröffentlichung des Entwurfs der 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Velen „Sonstiges Sondergebiet Lebensmittelhandel“**

## **Bekanntmachung**

### **Aufstellung der 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Velen „Sonstiges Sondergebiet Lebensmittelhandel“**

- Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

#### **Bisheriger Verfahrensverlauf/Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Velen hat am 16.12.2024 beschlossen, das Verfahren zur 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Velen durchzuführen. In der gleichen Sitzung hat der Rat beschlossen, die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB frühzeitig zu beteiligen und die 1. Änderung des Bebauungsplans BO 10 „Gärtneriegelände Hardeweg“ im Parallelverfahren durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 17.02.2025 bis einschließlich 24.03.2025 durchgeführt und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 17.02.2025 bis einschließlich 30.04.2025 durchgeführt.

In der Sitzung am 07.07.2025 hat der Rat der Stadt Velen beschlossen, den Entwurf der 38. Änderung des Flächennutzungsplans mit den dazugehörigen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

#### **Ziel der Planung**

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich zwei Lebensmittelmärkte, die einen wichtigen Beitrag zur Nahversorgung im Ortskern Velens leisten. 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. Ziel des Bauleitplanverfahrens ist es daher, durch die Erweiterung der zulässigen Verkaufsflächen im Änderungsbereich die Erweiterung der Lebensmittelmärkte zu ermöglichen und den Einzelhandelsstandort damit langfristig zu stärken und zu sichern.



## Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Entwurf der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung inkl. Umweltbericht und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten wird nach § 3 Abs. 2 BauGB

**in der Zeit vom 22.07.2025 bis zum 26.08.2025 einschließlich**

auf der Internetseite der Stadt Velen ([www.velen.de](http://www.velen.de)) unter „**Bauen und Wohnen / Stadtplanung / Aktuelle Bauleitplanverfahren**“ veröffentlicht.

Die Unterlagen sind auch über das Internetportal des Landes Nordrhein-Westfalen (Bauportal NRW) <https://www.bauleitplanung.nrw.de> einsehbar.

Zusätzlich liegen die Unterlagen in dem oben genannten Zeitraum während der Dienststunden

montags bis freitags	von 8:30 Uhr – 12:30 Uhr
montags und dienstags	von 14:30 Uhr – 16:00 Uhr
donnerstags	von 14:30 Uhr – 18:00 Uhr

im Rathaus Velen, Ramsdorfer Straße 19, 46342 Velen, Fachdienst 6, Stadtentwicklung/Infrastruktur/Umwelt, im Büro „Stadtplanung“ für jedermann zur Einsichtnahme aus.

Die Einsichtnahme ist darüber hinaus auch außerhalb dieser Zeiten, nach vorheriger Vereinbarung möglich. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. (E-Mail: [bauleitplanung@velen.de](mailto:bauleitplanung@velen.de), Tel: 02863/ 926-267)

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen per E-Mail an folgende Adresse gesendet werden, E-Mail: [bauleitplanung@velen.de](mailto:bauleitplanung@velen.de).

Bei Bedarf kann die Stellungnahme auch auf einem anderen Wege abgegeben werden. Z.B. schriftlich an die Stadt Velen (46342 Velen, Ramsdorfer Str.19, Fachdienst 6) oder zur Niederschrift. Die Niederschrift kann innerhalb der genannten Dienstzeiten oder außerhalb, nach vorheriger Terminvereinbarung, erfolgen.

Gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 38. Flächennutzungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Außerdem wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren (UmwRG) nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der

Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Informationen zum Datenschutz, im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens liegen mit den Unterlagen öffentlich aus.

### Umweltbezogene Informationen

Neben dem Entwurf der 38. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung (Stand: Juli 2025) inkl. dem – nach den Umweltschutzgütern i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltbericht, mit Untersuchungen zu den Schutzgütern („Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt“, „Fläche“, „Boden“, „Wasser“, „Luft“, „Klima“, „Landschafts- und Ortsbild“, „NATURA 2000-Gebiete“ „Mensch und Gesundheit, Bevölkerung“ sowie „Kultur- und Sachgüter“) und deren Wechselwirkungen und Wirkungsgefügen untereinander – sind die folgenden Arten umweltbezogener Informationen (schlagwortartige Charakterisierung, Spalte 3) aus insbesondere folgenden Informationsquellen (Spalte 2) verfügbar:

<b>Schutzgüter</b>	<b>Informationsquelle</b>	<b>Art der umweltbezogenen Information (schlagwortartige Charakterisierung)</b>
<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>	Kap. 7.2 (Artenschutz) und 7.3 (NATURA 2000) der Begründung und Umweltbericht (Kap. 10 der Begründung)	Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen, Auswirkungen der Planung auf die Arten, Schutzgebiete und NATURA 2000, Auswirkungen der Planung auf Vegetationsstrukturen, Vögel und Fledermäuse, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen
<b>Fläche / Boden</b>	Kap. 7.7 der Begründung und Umweltbericht (Kap. 10 der Begründung)	Flächeninanspruchnahme, Vorhandene Bodentypen und ihre Schutzwürdigkeit, Eingriffe in Natur und Landschaft, Auswirkungen der Planung auf die Böden, Altlasten
	Stellungnahme des Kreises Borken vom 29.04.2025	Hinweis auf die unter Aktenzeichen 66 51 01/16-030 geführte Altlastenverdachtsfläche
<b>Wasser</b>	Kap. 4, 7.4 und 8.4 der Begründung und Umweltbericht (Kap. 10 der Begründung)	Oberflächengewässer, Grundwasser, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrengebiete, Starkregengefahrenhinweise,

		Auswirkungen der Planung auf Grundwasserneubildung und Verschmutzungsgefährdung
<b>Luft und Klima</b>	Kap. 7.6 der Begründung und Umweltbericht (Kap. 10 der Begründung)	Klimawandel, Klimaschutz, lokalklimatische Ausprägung, Auswirkungen der Planung auf das Klima
<b>Landschafts- und Ortsbild</b>	Umweltbericht (Kap. 10 der Begründung)	Beschreibung des Landschafts-/ Ortsbildes, Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild, Landschaftsplan und Landschaftsschutz
<b>NATURA 2000</b>	Kap. 7.3 der Begründung und Umweltbericht (Kap. 10 der Begründung)	Lage und Entfernung zu NATURA 2000-Gebiet
<b>Mensch und Gesundheit, Bevölkerung</b>	Umweltbericht (Kap. 10 der Begründung)	Umfeld und Erholungsnutzung, Vorbelastungen, Auswirkungen der Planung auf Anwohner durch Schallimmissionen
	Kap. 4 der Begründung	Überschwemmungen, Hochwassergefahrengebiete, Starkregengefahrenhinweise,
	Normec uppenkamp (Juni 2025): Immissionsschutz-Gutachten Schallimmissionsprognose zur Erweiterung eines Einzelhandelsstrandortes in Velen, Nr. I03047222-2. Ahaus	Schalltechnische Auswirkungen der Planung auf die in der Umgebung gelegenen schutzwürdigen Nutzungen (Lärmimmissionen durch Kunden-, Mitarbeiter- und Anlieferverkehre)
	abvi Ambrosius Blanke Verkehr Infrastruktur (Januar 2025): 1. Änderung des BP BO 10 „Gärtneriegelände Hardeweg“ Verkehrliche Einschätzung. Bochum.	Verträglichkeit / Leistungsfähigkeit der zukünftigen Verkehrsbewegungen
	Stellungnahme der Bezirksregierung Münster – Dez. 54 Wasserwirtschaft vom 20.03.2025	Starkregenvorsorge, Hinweis Interpretationshilfe Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz
<b>Kultur und Sachgüter</b>	Kapitel 9 der Begründung (Denkmalschutz) und Umweltbericht (Kap. 10 der Begründung)	Kultur- und Sachgüter, Bau- und Bodendenkmäler, Auswirkungen der Planung bzw. Betroffenheit, Umgang mit Bodenfunden

---

	Stellungnahme des LWL - Archäologie für Westfalen vom 10.03.2025	Hinweis zum Umgang mit Bodendenkmälern im Rahmen der Baumaßnahme
	Stellungnahme der Rheinisch-Westfälischen Wasserwerksgesellschaft (RWW) mbH vom 10.03.2025	Hinweis auf bestehendes Leitungsnetz

Velen, den 17.07.2025

STADT VELEN  
Die Bürgermeisterin

Dagmar Jeske

#### 4. **Bekanntmachung über die Veröffentlichung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans BO 10 „Gärtneriegelände Hardeweg“**

### **Bekanntmachung**

#### **1. Änderung des Bebauungsplans BO 10 „Gärtneriegelände Hardeweg“**

- Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

#### **Bisheriger Verfahrensverlauf/Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Velen hat am 16.12.2024 beschlossen, den Bebauungsplan BO 10 „Gärtneriegelände Hardeweg“ zu ändern.

In der gleichen Sitzung hat der Rat beschlossen, die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig zu beteiligen und die 38. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 17.02.2025 bis einschließlich 24.03.2025 durchgeführt und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 17.02.2025 bis einschließlich 30.04.2025 durchgeführt.

In der Sitzung am 07.07.2025 hat der Rat der Stadt Velen beschlossen, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans BO 10 „Gärtneriegelände Hardeweg“ mit den dazugehörigen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

#### **Ziel der Planung**

Innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans BO 10 „Gärtneriegelände Hardeweg“ befinden sich zwei Lebensmittelmärkte, die einen wichtigen Beitrag zur Nahversorgung im Ortskern Velens leisten.

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. Ziel des Bauleitplanverfahrens ist es daher, durch die Erweiterung der zulässigen Verkaufsflächen im Geltungsbereich die Erweiterung der Lebensmittelmärkte zu ermöglichen und den Einzelhandelsstandort damit langfristig zu stärken und zu sichern.

## Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans BO 10 „Gärtnergelände Hardeweg“ liegt zentral im Ortsteil Velen. Er wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die rückwärtige Grenze der Bebauung an der Kardinal-von-Galen-Straße, im Osten durch die rückwärtige Grenze der Wohnbebauung am Volbertskamp, im Süden durch die rückwärtige Grenze der Wohnbebauung an der Schulstraße und im Westen durch die rückwärtige Grenze der Wohnbebauung an der Straße Ellinghaus.

Der Geltungsbereich umfasst damit das Flurstück 1614, Flur 01 in der Gemarkung Velen-Dorf.

Der Geltungsbereich ist in dem nachfolgenden Übersichtsplan (ohne Maßstab) schwarz umrandet dargestellt:



Die genauen Grenzen des Plangebietes ergeben sich aus dem Entwurf des Bebauungsplans.

## Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans BO 10 "Gärtneriegelände Hardeweg" mit Begründung inkl. Umweltbericht und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten wird nach § 3 Abs. 2 BauGB

**in der Zeit vom 22.07.2025 bis zum 26.08.2025 einschließlich**

auf der Internetseite der Stadt Velen ([www.velen.de](http://www.velen.de)) unter „**Bauen und Wohnen / Stadtplanung / Aktuelle Bauleitplanverfahren**“ veröffentlicht.

Die Unterlagen sind auch über das Internetportal des Landes Nordrhein-Westfalen (Bauportal NRW) <https://www.bauleitplanung.nrw.de> einsehbar.

Zusätzlich liegen die Unterlagen in dem oben genannten Zeitraum während der Dienststunden

montags bis freitags	von 8:30 Uhr – 12:30 Uhr
montags und dienstags	von 14:30 Uhr – 16:00 Uhr
donnerstags	von 14:30 Uhr – 18:00 Uhr

im Rathaus Velen, Ramsdorfer Straße 19, 46342 Velen, Fachdienst 6, Stadtentwicklung/Infrastruktur/Umwelt, im Büro „Stadtplanung“ für jedermann zur Einsichtnahme aus.

Die Einsichtnahme ist darüber hinaus auch außerhalb dieser Zeiten, nach vorheriger Vereinbarung möglich. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. (E-Mail: [bauleitplanung@velen.de](mailto:bauleitplanung@velen.de), Tel: 02863/ 926-267)

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen per E-Mail an folgende Adresse gesendet werden, E-Mail: [bauleitplanung@velen.de](mailto:bauleitplanung@velen.de).

Bei Bedarf kann die Stellungnahme auch auf einem anderen Wege abgegeben werden. Z.B. schriftlich an die Stadt Velen (46342 Velen, Ramsdorfer Str.19, Fachdienst 6) oder zur Niederschrift. Die Niederschrift kann innerhalb der genannten Dienstzeiten oder außerhalb, nach vorheriger Terminvereinbarung, erfolgen.

Gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 1. Änderung des Bebauungsplans BO 10 „Gärtneriegelände Hardeweg“ nicht von Bedeutung ist.

Außerdem wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren (UmwRG) nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der

Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Informationen zum Datenschutz, im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens liegen mit den Unterlagen öffentlich aus.

### Umweltbezogene Informationen

Neben dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans BO 10 "Gärtnereigelände Hardeweg" und der Begründung (Stand 15.07.2025) inkl. dem – nach den Umweltschutzgütern i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten – Umweltbericht, mit Untersuchungen zu den Schutzgütern („Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt“, „Fläche“, „Boden“, „Wasser“, „Luft“, „Klima“, „Landschafts- und Ortsbild“, „NATURA 2000-Gebiete“ „Mensch und Gesundheit, Bevölkerung“ sowie „Kultur- und Sachgüter“) und deren Wechselwirkungen und Wirkungsgefügen untereinander sind die folgenden Arten umweltbezogener Informationen (schlagwortartige Charakterisierung, Spalte 3) aus insbesondere folgenden Informationsquellen (Spalte 2) verfügbar:

<b>Schutzgüter</b>	<b>Informationsquelle</b>	<b>Art der umweltbezogenen Information (schlagwortartige Charakterisierung)</b>
<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>	Artenschutzprüfung in Kap. 5.3 der Begründung, Kap. 5.4 der Begründung und Umweltbericht (Kap. 11 der Begründung)	bekannte Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen, Auswirkungen der Planung auf die Arten, Schutzgebiete und NATURA 2000, Auswirkungen der Planung auf Vegetationsstrukturen, Vögel und Fledermäuse, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen
	Stellungnahme des Kreises Borken vom 29.04.2025	Hinweis zur insektenfreundlichen Außenbeleuchtung
<b>Fläche</b>	Umweltbericht (Kap. 11 der Begründung)	Flächeninanspruchnahme, Versiegelungsgrad
<b>Boden</b>	Kap. 7 der Begründung und Umweltbericht (Kap. 11 der Begründung)	Vorhandene Bodentypen und ihre Schutzwürdigkeit, Auswirkungen der Planung auf die Böden durch Flächeninanspruchnahme, Altlasten
	Stellungnahme des Kreises Borken vom 29.04.2025	Hinweis auf die unter Aktenzeichen 66 51 01/16-030 geführte Altlastenverdachtsfläche

<b>Wasser</b>	Kap. 1.4, 5.5 und 7 der Begründung und Umweltbericht (Kap. 11 der Begründung)	Trinkwasserschutzgebiete Hochwasserschutzgebiete Oberflächengewässer, Grundwasser, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrengebiete, Starkregengefahrenhinweise, Auswirkungen der Planung auf Grundwasserneubildung und Verschmutzungsgefährdung
	Stellungnahme der Bezirksregierung Münster – Dez. 54 Wasserwirtschaft vom 20.03.2025	Überschwemmungsgebiete, Starkregenvorsorge, Hinweis Interpretationshilfe Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz
<b>Luft und Klima</b>	Kap. 5.7 der Begründung und Umweltbericht (Kap. 11 der Begründung)	Klimawandel, Klimaschutz, lokalklimatische Ausprägung, Auswirkungen der Planung auf das Klima
<b>Landschafts- und Ortsbild</b>	Kap. 1.4 der Begründung (Landschaftsplan) und Umweltbericht (Kap. 11 der Begründung)	Beschreibung des Landschafts-/ Ortsbildes, Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild, Landschaftsplan und Landschaftsschutzgebiet
<b>NATURA 2000</b>	Kap. 5.4 der Begründung und Umweltbericht (Kap. 11 der Begründung)	Lage und Entfernung zu NATURA 2000-Gebiet
<b>Mensch und Gesundheit, Bevölkerung</b>	Umweltbericht (Kap. 11 der Begründung)	Umfeld und Erholungsnutzung, Vorbelastungen, Auswirkungen der Planung auf Anwohner durch Schallimmissionen
	Kap. 4 der Begründung	Überschwemmungen, Hochwassergefahrengebiete, Starkregengefahrenhinweise
	Normec uppenkamp (Juni 2025): Immissionsschutz-Gutachten Schallimmissionsprognose zur Erweiterung eines Einzelhandelsstrandortes in Velen, Nr. I03047222-2. Ahaus	Schalltechnische Auswirkungen der Planung auf die in der Umgebung gelegenen schutzwürdigen Nutzungen (Lärmimmissionen durch Kunden-, Mitarbeiter- und Anlieferverkehre)

	abvi Ambrosius Blanke Verkehr Infrastruktur (Januar 2025): 1. Änderung des BP BO 10 „Gärtnerigelände Hardeweg“ Verkehrliche Einschätzung. Bochum.	Verträglichkeit / Leistungsfähigkeit der zukünftigen Verkehrsbewegungen
	Stellungnahme des Kreises Borken - 63.3 Anlagenbezogener Immissionsschutz vom 29.04.2025	Aktualisierung der Grundlagen für die Ermittlung der durch den Parkplatzverkehr erzeugten Emissionen, Ergänzung von Immissionsorten
<b>Kultur und Sachgüter</b>	Kapitel 9 der Begründung (Denkmalschutz) und Umweltbericht (Kap. 11 der Begründung)	Kultur- und Sachgüter, Bau- und Bodendenkmäler, Auswirkungen der Planung bzw. Betroffenheit, Umgang mit Bodenfunden
	Stellungnahme des LWL - Archäologie für Westfalen vom 10.03.2025	Hinweis zum Umgang mit Bodendenkmälern im Rahmen der Baumaßnahme
	Stellungnahme der Rheinisch-Westfälischen Wasserwerksgesellschaft (RWW) mbH vom 10.03.2025	Hinweis auf bestehendes Leitungsnetz

Velen, den 17.07.2025

STADT VELEN  
Die Bürgermeisterin

Dagmar Jeske