



AMTSBLATT

für die Stadt Velen

Nummer/Jahrgang: 01/2026

Velen, 13.01.2026

Inhalt:

Seite:

- | | |
|--|---|
| 1. Bekanntmachung der Genehmigung des Feststellungsbeschlusses der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Velen | 2 |
| 2. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) zur 1. Änderung des Bauungsplanes BO 10 „Gärtnerei Hardeweg“ | 6 |

Herausgeber:

Stadt Velen

- Der Bürgermeister -

Das Amtsblatt hängt in den Bekanntmachungskästen an den Rathäusern Velen und Ramsdorf aus. Daneben steht es auf der Internetseite www.velen.de zur Verfügung.

1. Bekanntmachung der Genehmigung des Feststellungsbeschlusses der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Velen

Verfahren

Der Rat der Stadt Velen hat den Aufstellungsbeschluss für die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 2 (1) BauGB am 16.12.2024 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1) / 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 17.02.2025 bis einschließlich 30.04.2025.

Die Veröffentlichung des Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 22.07.2025 bis einschließlich 26.08.2025.

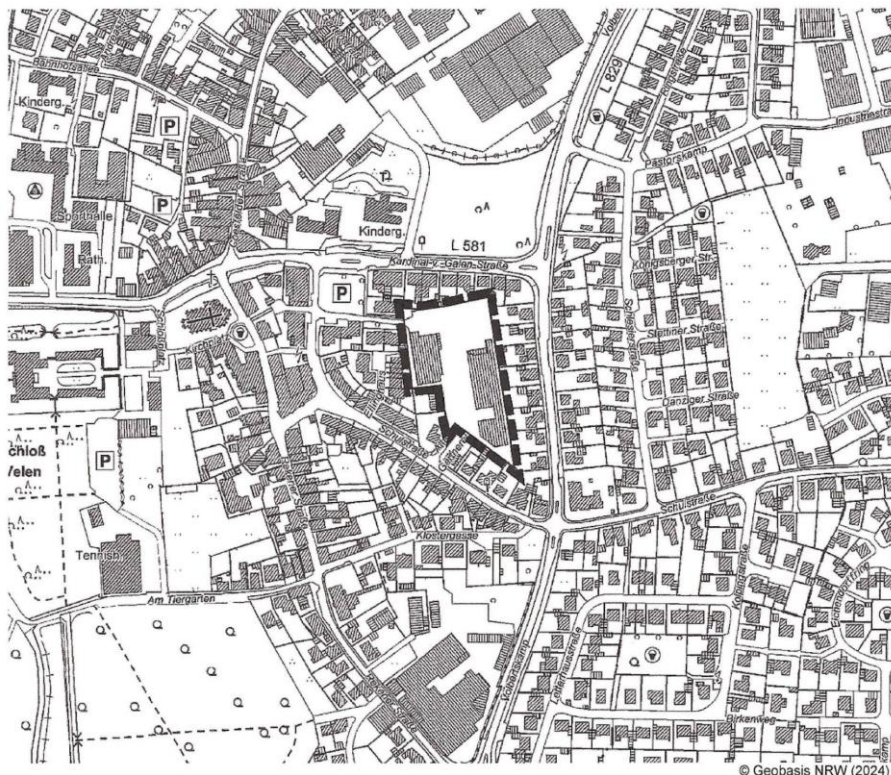
Am 29.09.2025 hat der Rat der Stadt Velen den Feststellungsbeschluss der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gefasst.

Die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Velen wurde der Bezirksregierung Münster zur Genehmigung vorgelegt. Mit Schreiben vom 23.12.2025 hat die Bezirksregierung mitgeteilt, dass gemäß § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB nach Ablauf der Frist die Genehmigungsfiktion mit Wirkung zum 23.12.2025 eingetreten ist.

Der Feststellungsbeschluss der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Velen wird hiermit gemäß § 6 (5) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) ortsüblich bekannt gemacht.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt.



Ziel der Planung

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich zwei Lebensmittelmärkte, die einen wichtigen Beitrag zur Nahversorgung im Ortskern Velens leisten. Der Änderungsbereich liegt innerhalb der Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs der Stadt Velen.

Auf Grund der in den letzten Jahren weiterhin gestiegenen Flächenansprüche des Einzelhandels ist eine Vergrößerung der Verkaufsfläche der Märkte vorgesehen, um innerbetrieblichen Abläufe zu verbessern und eine kundenfreundliche Warenpräsentation zu ermöglichen.

Hinweise

Unbeachtlich werden gemäß § 215 Abs. 1 BauGB

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die

Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der zurzeit geltenden Fassung kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes 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 bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat die Ratsbeschlüsse vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Die vorbezeichnete Flächennutzungsplanänderung und die dazugehörige Begründung werden ab sofort bei der Stadt Velen, Ramsdorfer Straße 19, 46342 Velen, Fachdienst Bauen/Planen/Umwelt, während der Dienststunden für jedermann zur Einsichtnahme bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Die Unterlagen sind zudem im Internet unter folgender Adresse einsehbar:

<https://www.velen.de/bauen-wohnen/stadtplanung/aktuelle-bauleitplanverfahren>

Mit dieser Bekanntmachung wird die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Velen wirksam.

Übereinstimmungserklärung gem. § 2 Abs. 3 BekanntmVO

Der vorstehende Beschluss stimmt mit dem Feststellungsbeschluss des Rates der Stadt Velen vom 29.09.2025 zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes überein. Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen (§ 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO).

Velen, den 08.01.2026

STADT VELEN
Der Bürgermeister

Markus Hund

Bekanntmachungsanordnung

Der vorstehende Beschluss des Rates der Stadt Velen vom 29.09.2025 wird hiermit gemäß § 2 (4) BekanntmVO öffentlich bekannt gegeben.

Velen, den 08.01.2026

STADT VELEN
Der Bürgermeister

Markus Hund

2. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) zur 1. Änderung des Bauungsplanes BO 10 „Gärtnerei Hardeweg“ der Stadt Velen

Der Rat der Stadt Velen hat in seiner Sitzung am 29.09.2025 den Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes BO 10 „Gärtnerei Hardeweg“ gefasst.

Geltungsbereich

Das Plangebiet der 1. Änderung besitzt eine Größe von ca. 1,02 ha und wird begrenzt durch:

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

Das Plangebiet umfasst damit das Flurstück 1614, Flur 01 in der Gemarkung Velen-Dorf.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.



Planungsanlass / Zielsetzung

Innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei Lebensmittelmärkte, die einen wichtigen Beitrag zur Nahversorgung im Ortskern Velens leisten. Das Plangebiet liegt innerhalb der Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs der Stadt Velen.

Auf Grund der in den letzten Jahren weiterhin gestiegenen Flächenansprüche des Einzelhandels, ist eine Vergrößerung der Verkaufsfläche der Märkte vorgesehen, um innerbetrieblichen Abläufe zu verbessern und eine kundenfreundliche Warenpräsentation zu ermöglichen.

Da die Erweiterung der Lebensmittelmärkte auf der Grundlage des bestehenden Planungsrechtes nicht möglich ist, wird eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes BO 10 „Gärtnereigelände Hardeweg“ erforderlich. Im Parallelverfahren erfolgt zudem die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Verfahren

Der Rat der Stadt Velen hat den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am 16.12.2024 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1) / 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 17.02.2025 bis einschließlich 30.04.2025.

Die Veröffentlichung des Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 22.07.2025 bis einschließlich 26.08.2025.

Am 29.09.2025 hat der Rat der Stadt Velen die 1. Änderung des Bebauungsplanes BO 10 „Gärtnerei Hardeweg“ als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes BO 10 „Gärtnerei Hardeweg“ wird hiermit gemäß § 10 (3) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes BO 10 „Gärtnerei Hardeweg“ in Kraft.

Der vorbezeichnete Bebauungsplan und die dazugehörige Begründung werden ab sofort bei der Stadt Velen, Ramsdorfer Straße 19, 46342 Velen, Fachdienst

Bauen/Planen/Umwelt, während der Dienststunden für jedermann zur Einsichtnahme bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Die Unterlagen sind zudem im Internet unter folgender Adresse einsehbar:

<https://www.velen.de/bauen-wohnen/stadtplanung/aktuelle-bauleitplanverfahren>

Die im Verfahren verwendeten DIN-Normen können ab sofort bei der Stadt Velen, Ramsdorfer Straße 19, 46342 Velen, Fachdienst Bauen/Planen/Umwelt, während der Dienststunden eingesehen werden.

Hinweise

Unbeachtlich werden gemäß § 215 Abs. 1 BauGB

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Auf § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des BauGB über die Entschädigung von durch die Änderung des Bauleitplanes eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der zurzeit geltenden Fassung kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes 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 bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat die Ratsbeschlüsse vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Übereinstimmungserklärung gem. § 2 Abs. 3 BekanntmVO

Der vorstehende Beschluss stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Velen vom 29.09.2025 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes BO 10 „Gärtnerei Hardeweg“ überein.

Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen (§ 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO).

Velen, den 08.01.2026

STADT VELEN
Der Bürgermeister

Markus Hund

Bekanntmachungsanordnung

Der vorstehende Beschluss des Rates der Stadt Velen vom 29.09.2025 wird hiermit gemäß § 2 (4) BekanntmVO öffentlich bekannt gegeben.

Velen, den 08.01.2026

STADT VELEN
Der Bürgermeister

Markus Hund