



AMTSBLATT

für die Stadt Velen

Nummer/Jahrgang: 09/2026

Velen, 04.08.2026

Inhalt:

Seite:

- | | |
|---|----|
| 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Velen (Gewerbegebiet Siltings Feld) | 78 |
| 2. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes BS 47 „Siltings Feld“ | 84 |
| 3. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplanes BW 44 „Musekamp“ | 90 |

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. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Velen (Gewerbegebiet Siltings Feld)

Bekanntmachung

31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Velen (Gewerbegebiet Siltings Feld)

- **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Bisheriger Verfahrensverlauf

Der Rat der Stadt Velen hat am 17.06.2019 beschlossen, das Verfahren zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Am 07.04.2025 hat der Rat beschlossen, den Geltungsbereich zu verändern und den Aufstellungsbeschluss neu gefasst.

Die frühzeitige Offenlegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.05.2025 bis einschließlich 10.06.2025 durchgeführt.

Am 06.07.2026 hat der Rat beschlossen, den Entwurf der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Entwurfsunterlagen, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, öffentlich auszulegen und die Behörden- und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplan BS 47 „Siltings Feld“ wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Anlass und Ziel der Planung

Anlass der Planung ist die große Nachfrage an Gewerbegrundstücken in der Stadt Velen, für die das gegenwärtige Flächenangebot im Stadtgebiet nicht ausreicht. Insbesondere im Ortsteil Ramsdorf stehen innerhalb der ausgewiesenen Gewerbegebiete keine Gewerbeflächen für die Neuansiedlung und Erweiterung von Betrieben mehr zur Verfügung. Gleichzeitig bestehen konkrete Erweiterungsbedarfe von Ramsdorfer Betrieben. Um eine Verlagerung der ansässigen Betriebe zu verhindern und neuen Betrieben die Möglichkeit der Ansiedlung zu bieten, hat die Stadt Velen den Beschluss zur Erweiterung des im Süden des Ortsteils gelegenen Gewerbebestandes am Südring über die K 55 in südlicher Richtung hinaus gefasst. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind bereits große Teile des künftigen Gewerbebestandes als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Mit der vorliegenden 31. Änderung sollen die im Übergang zur Borkener Straße hin gelegenen Flächen, die derzeit noch als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt sind, im Sinne einer Abrundung des Gewerbebestandes in westlicher Richtung in die Entwicklung einbezogen werden und als „gewerbliche Baufläche“ bzw. als Fläche für die Rückhaltung des Niederschlagswassers dargestellt werden.

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Süden des Ortsteils Ramsdorf. Er wird wie folgt begrenzt:

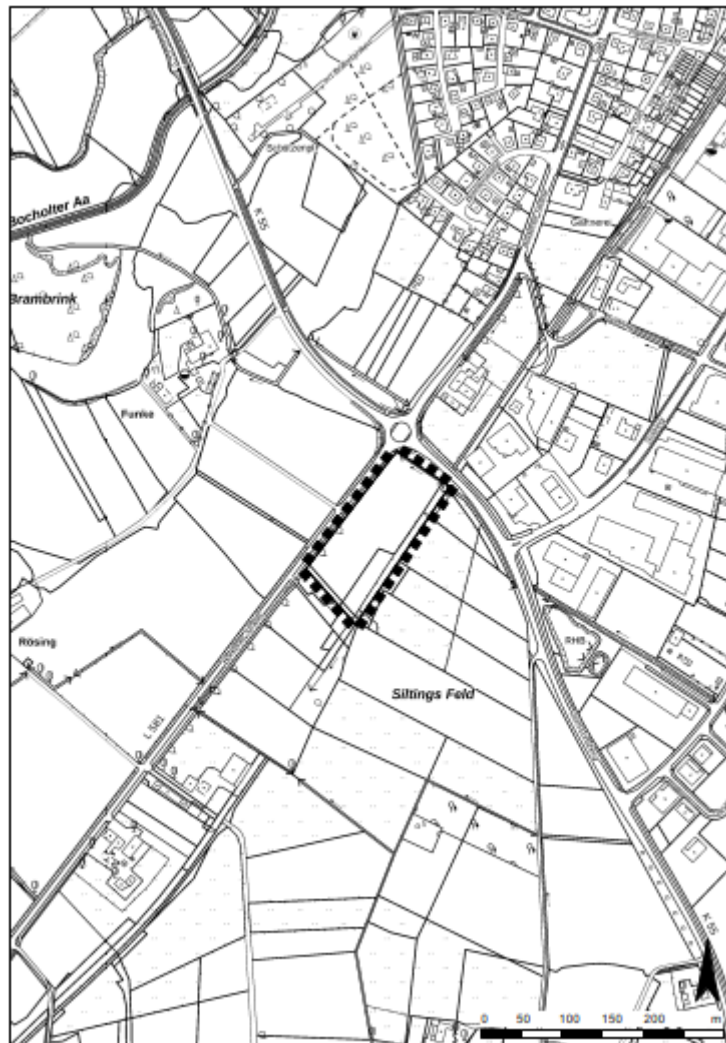
- Im Norden und Osten durch die Straße „Zum Lünsberg“.
- Im Westen durch die Borkener Straße.
- Im Süden und Osten durch derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Ramsdorf, Flur 21 folgende Flurstücke:

450, 451, 487, 500

Der Änderungsbereich ist in der folgenden Übersicht mit einer schwarz gestrichelten Linie umrandet.

Die Abgrenzung in der Planzeichnung ist maßgebend.



Beteiligung der Öffentlichkeit

Die folgenden Unterlagen liegen öffentlich aus:

Gemäß dem oben genannten Beschluss werden der Plan der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung, dem Umweltbericht, und den folgenden gutachterlichen Untersuchungen:

- Artenschutzrechtliche Prüfung (Lindschulte Nordhorn), nebst Plausibilitätsprüfung (Wolters Partner, 2026)
- Fledermauskundliche Untersuchung
- Nachweis zur Hochwassersicherheit - Machbarkeitsstudie (ISW Ingenieursozietät, 2026)
- Geotechnischer Bericht (GFG, 2020)
- Geruchstechnischen Untersuchung (Wenker & Gesing, 2024), nebst Stellungnahme vom 15.06.2026
- Verkehrstechnische Untersuchung (PVT, 2024)

sowie den nach Einschätzung der Stadt Velen wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und den darüber hinaus verfügbaren umweltbezogenen Informationen auf der Internetseite der Stadt Velen veröffentlicht:

Hinweis zu den Umweltbelangen

Neben dem Entwurf des Änderungsplanes der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes mit beigefügter Begründung, dem nach Umweltschutzgütern im Sinne des § 1 (6) Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltbericht, mit Untersuchungen zu den Schutzgütern („Mensch“, „Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt“, „Fläche“, „Boden“, „Wasser“, „Luft- und Klimaschutz“, „Landschaft“, „Kultur- und Sachgüter“ sowie „Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern“) sind die folgenden Arten **umweltbezogener Informationen** verfügbar:

Schutzgüter	Informationsquelle	Art der umweltbezogenen Information (stichwortartig schlagwortartige Charakterisierung)
Mensch insbesondere menschliche Gesundheit		
	Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan BS 47 „Siltings Feld“ der Stadt Velen	Verkehr
	Geruchstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan BS 47 „Siltings Feld“ der Stadt Velen	Geruchsbelastung
	20260615 Geruchstechnische Stellungnahme Wenker & Gesing	Geruchsbelastung im Plangebiet
	Begründung zur 31. Änderung des FNP	Geruch Lärm
	20250507 Stellungnahme der Bundeswehr	Hinweise zu Lärm- und Luftbelastung durch militärischen Luftverkehr

	Nachweis zur Hochwassersicherheit - Machbarkeitsstudie (ISW Ingenieursozietät, 2026)	Hochwasserrisiko
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		
	Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan BS 47 „Siltings Feld“ der Stadt Velen	Ausführungen zu erfassten Vorkommen von Brut- und Gastvögeln, Auswirkungen der Planung auf die Arten, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen
	Plausibilitätsprüfung zur artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan BS 47 „Siltings Feld“ der Stadt Velen	Hinweise zu vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen
	20201210 Fledermauskundliche Untersuchung	Hinweise auf Fledermausvorkommen
	Begründung zur 31. Änderung des FNP	Tierhaltung Schutzgebiete
Fläche		
	Begründung zur 31. Änderung des FNP	Flächenverlust von Ackerflächen Ausgleichsflächen
Boden		
	Begründung zur 31. Änderung des FNP	Geologie Vorhandene Bodentypen und ihre Schutzwürdigkeit, Auswirkungen der Planung auf die Böden durch Flächeninanspruchnahme und Auswirkungen der Inanspruchnahme
	Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg – Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW vom 20.05.2025	Hinweis auf vorhandene Bergwerksfelder (Steinkohle, Raseneisenstein)
	Geotechnischer Bericht zum Bebauungsplan BS 47 „Siltings Feld“ der Stadt Velen	Hinweise zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen
	20250523 Stellungnahme der Landwirtschaftskammer (LWK)	Hinweise zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen
Wasser		
	Nachweis zur Hochwassersicherheit - Machbarkeitsstudie (ISW Ingenieursozietät, 2026)	Hochwasser
	Begründung zur 31. Änderung des FNP	Löschwasser Abwasser Regenrückhaltung Hochwasser Versickerung Wasserschutzgebiete Grundwasser Wasserhaushalt
	20250604 Stellungnahme des Kreises Borken	Hinweis auf Gewässer
	20250610 Stellungnahme Bez. Reg. Dez. 54 Wasserwirtschaft	Hinweis auf Starkregenvorsorge und Hochwasserschutz
Klima und Luft		

	Geruchstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan BS 47 „Siltings Feld“ der Stadt Velen	Hinweise auf Geruchsbelästigung im Plangebiet
	20250507 Stellungnahme der Bundeswehr	Hinweise zu Lärm- und Luftbelastung durch militärischen Luftverkehr
	Begründung zur 31. Änderung des FNP	Klimaschutz
Landschaft		
	Begründung zur 31. Änderung des FNP	Landschaftsschutz Landschaftsplan Auswirkungen der Planung auf das Erscheinungsbild der Landschaft und Vermeidungsmaßnahmen Ortsrandgestaltung Vorhandene Gehölzstrukturen
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter		
	Begründung zur 31. Änderung des FNP	Bodendenkmäler Sonstige Sachgüter, Auswirkungen der Planung durch substantielle, sensorielle oder funktionale Betroffenheit
	Stellungnahme der Westnetz GmbH vom 21.05.2025	Hinweis auf Versorgungsanlagen (Informationskabel)
	Stellungnahme der RWW vom 27.05.2025	Hinweis auf Versorgungsanlagen

Veröffentlichung und Möglichkeiten der Einsichtnahme

Die genannten Unterlagen liegen

in der Zeit vom 05.08.2026 – 09.09.2026

auf der Internetseite der Stadt Velen (www.velen.de) unter „**Bauen und Wohnen / Stadtplanung / Aktuelle Bauleitplanverfahren**“ öffentlich aus.

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, Tel: 02863/ 926-266)

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

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

Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 1 und Nr. 3 bzw. § 4a Abs. 5 BauGB während der o.g. Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können und dass nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Velen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 3 BauGB 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass DIN-Normen und sonstige technische Regelwerke im Rathaus Velen, Ramsdorfer Straße 19, 46342 Velen, Fachdienst 6, Stadtentwicklung/Infrastruktur/Umwelt, im Büro „Stadtplanung“ während der allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten werden. Die Einsichtnahme kann von jedermann erfolgen; auf Verlangen werden entsprechende Auskünfte erteilt.

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

Velen, 28.07.2026

STADT VELEN
Der Bürgermeister

Markus Hund

2. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes BS 47 „Siltings Feld“

Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes BS 47 „Siltings Feld“

- **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Bisheriger Verfahrensverlauf

Der Rat der Stadt Velen hat am 17.06.2019 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes BS 47 „Siltings Feld“ durchzuführen. Am 07.04.2025 hat der Rat beschlossen, den Geltungsbereich zu verändern und den Aufstellungsbeschluss neu gefasst.

Die frühzeitige Offenlegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.05.2025 bis einschließlich 10.06.2025 durchgeführt.

Am 06.07.2026 hat der Rat beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes „BS 47 Siltings Feld“ mit den Entwurfsunterlagen, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, öffentlich auszulegen und die Behörden- und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Das Aufstellungsverfahren zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Anlass und Ziel der Planung

Anlass der Planung ist die große Nachfrage an Gewerbegrundstücken in der Stadt Velen, für die das gegenwärtige Flächenangebot im Stadtgebiet nicht ausreicht. Insbesondere im Ortsteil Ramsdorf stehen innerhalb der ausgewiesenen Gewerbegebiete keine Gewerbeflächen für die Neuansiedlung und Erweiterung von Betrieben mehr zur Verfügung. Gleichzeitig bestehen konkrete Erweiterungsbedarfe von Ramsdorfer Betrieben. Um eine Verlagerung der ansässigen Betriebe zu verhindern und neuen Betrieben die Möglichkeit der Ansiedlung zu bieten, hat die Stadt Velen den Beschluss zur Erweiterung des im Süden des Ortsteils gelegenen Gewerbebestandes am Südring über die K 55 in südlicher Richtung hinaus gefasst.

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes BS 47 „Siltings Feld“ liegt im Süden des Ortsteils Ramsdorf. Er wird wie folgt begrenzt:

Im Norden und Osten durch die Straße „Zum Lünsberg“.

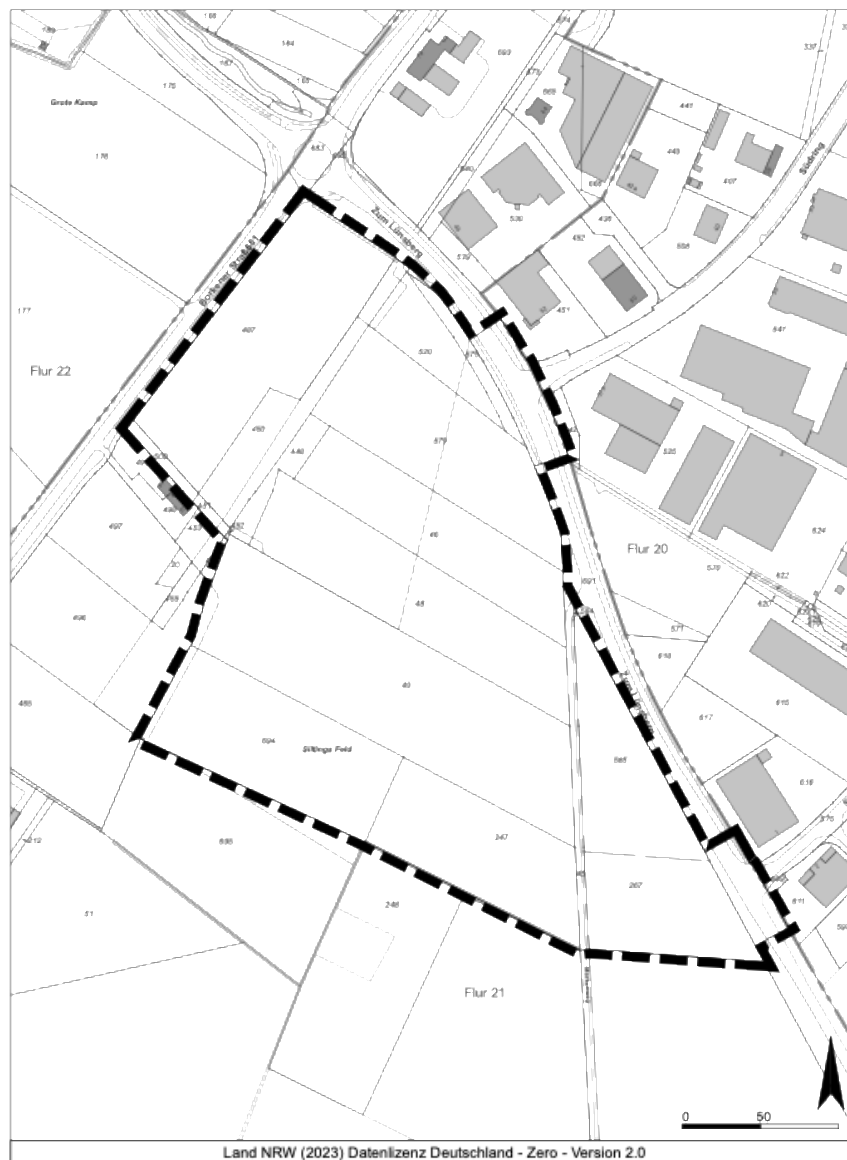
Im Westen durch die Borkener Straße und durch ein mit einem Wohnhaus beständenes Grundstück.

Im Süden und Osten durch derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Ramsdorf, Flur 21 folgende Flurstücke:

45, 46, 48, 49, 247, 448 450, 451, 452, 487, 500, 520, 575, 579, 584, 585 691 (teilw.), 694

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan ersichtlich.



Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemäß dem oben genannten Beschluss werden der Planentwurf des Bebauungsplans BS 47 „Siltings Feld“ mit der Begründung, dem Umweltbericht, und den folgenden gutachterlichen Untersuchungen:

- Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP II) (Lindschulte Nordhorn), nebst Plausibilitätsprüfung (Wolters Partner)
- Fledermauskundliche Untersuchung
- Nachweis zur Hochwassersicherheit - Machbarkeitsstudie (ISW Ingenieursozietät, 2026)
- Geotechnischer Bericht (GFG, 2020)
- Geruchstechnischen Untersuchung (Wenker & Gesing, 2024) nebst Stellungnahme vom 15.06.2026
- Verkehrstechnische Untersuchung (PVT, 2024)

sowie den nach Einschätzung der Stadt Velen wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und den darüber hinaus verfügbaren umweltbezogenen Informationen auf der Internetseite der Stadt Velen veröffentlicht:

Hinweis zu den Umweltbelangen

Neben dem Entwurf des Bebauungsplanes BS 47 mit beigefügter Begründung, dem nach Umweltschutzgütern im Sinne des § 1 (6) Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltbericht, mit Untersuchungen zu den Schutzgütern („Mensch“, „Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt“, „Fläche“, „Boden“, „Wasser“, „Luft- und Klimaschutz“, „Landschaft“, „Kultur- und Sachgüter“ sowie „Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern“) sind die folgenden Arten **umweltbezogener Informationen** verfügbar:

Schutzgüter	Informationsquelle	Art der umweltbezogenen Information (stichwortartig schlagwortartige Charakterisierung)
Mensch insbesondere menschliche Gesundheit		
	Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan BS 47 „Siltings Feld“ der Stadt Velen	Verkehr
	Geruchstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan BS 47 „Siltings Feld“ der Stadt Velen	Geruchsbelastung
	20260615 Geruchstechnische Stellungnahme Wenker Gesing	Geruchsbelastung im Plangebiet
	Begründung zum Bebauungsplan BS47 „Siltings Feld“ der Stadt Velen	Geruch/Lärm
	20250507 Stellungnahme der Bundeswehr	Hinweise zu Lärm- und Luftbelastung durch militärischen Luftverkehr
	Stellungnahme des Kreises Borken vom 04.06.2025	Löschwasser Trinkwasserversorgung Immissionen Hochwasserrisiko Abwasser
	Nachweis zur Hochwassersicherheit - Machbarkeitsstudie (ISW Ingenieursozietät, 2026)	Hochwasserrisiko

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		
	Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan BS 47 „Siltings Feld“ der Stadt Velen	Ausführungen zu erfassten Vorkommen von Brut- und Gastvögeln, Auswirkungen der Planung auf die Arten, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen
	Plausibilitätsprüfung zur artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan BS 47 „Siltings Feld“ der Stadt Velen	Hinweise zu vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen
	20201210 Fledermauskundliche Untersuchung	Hinweise auf Fledermausvorkommen
	Begründung zum Bebauungsplan BS47 „Siltings Feld“ der Stadt Velen	Tierhaltung Schutzgebiete Ausgleichsmaßnahmen
Fläche		
	Begründung zum Bebauungsplan BS47 „Siltings Feld“ der Stadt Velen	Flächenverlust von Ackerflächen Ausgleichsflächen
Boden		
	Begründung zum Bebauungsplan BS47 „Siltings Feld“ der Stadt Velen	Geologie Vorhandene Bodentypen und ihre Schutzwürdigkeit, Auswirkungen der Planung auf die Böden durch Flächeninanspruchnahme und Auswirkungen der Inanspruchnahme
	Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg – Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW vom 15.05.2025	Hinweis auf vorhandene Bergwerksfelder (Steinkohle, Raseneisenstein)
	Geotechnischer Bericht zum Bebauungsplan BS 47 „Siltings Feld“ der Stadt Velen	Hinweise zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen
	20250523 Stellungnahme der Landwirtschaftskammer (LWK)	Hinweise zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen
Wasser		
	Nachweis zur Hochwassersicherheit - Machbarkeitsstudie (ISW Ingenieursozietät, 2026)	Hochwasser
	Begründung zum Bebauungsplan BS47 „Siltings Feld“ der Stadt Velen	Löschwasser Abwasser Regenrückhaltung Hochwasser Versickerung Wasserschutzgebiete Grundwasser Wasserhaushalt
	20250604 Stellungnahme des Kreises Borken	Hinweis auf Gewässer Löschwasser Abwasser Niederschlagswasser Hochwasser Trinkwasser
	20250604 Stellungnahme Bez. Reg. Dez. 54 Wasserwirtschaft	Hinweis auf Starkregenvorsorge und Hochwasserschutz

		Immissionen
Klima und Luft		
	Geruchstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan BS 47 „Siltings Feld“ der Stadt Velen	Hinweise auf Geruchsbelästigung im Plangebiet
	20250507 Stellungnahme der Bundeswehr	Hinweise zu Lärm- und Luftbelastung durch militärischen Luftverkehr
	20250610 Stellungnahme früh. Bez Reg. Dez 53 Immissionsschutz_BS 47	Abstandsklassen
	Begründung zum Bebauungsplan BS47 „Siltings Feld“ der Stadt Velen	Klimaschutz
Landschaft		
	Begründung zum Bebauungsplan BS47 „Siltings Feld“ der Stadt Velen	Landschaftsschutz Landschaftsplan Auswirkungen der Planung auf das Erscheinungsbild der Landschaft und Vermeidungsmaßnahmen Ortsrandgestaltung Vorhandene Gehölzstrukturen
	Stellungnahme des Kreises Borken vom 04.06.2026	Ausgleichsmaßnahmen
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter		
	Begründung zum Bebauungsplan BS47 „Siltings Feld“ der Stadt Velen	Bodendenkmäler Sonstige Sachgüter, Auswirkungen der Planung durch substantielle, sensorielle oder funktionale Betroffenheit
	Stellungnahme der Westnetz GmbH vom 21.05.2025	Hinweis auf Versorgungsanlagen (Informationskabel)

Veröffentlichung und Möglichkeiten der Einsichtnahme

Die genannten Unterlagen liegen

in der Zeit vom 05.08.2026 – 09.09.2026

auf der Internetseite der Stadt Velen (www.velen.de) unter „**Bauen und Wohnen / Stadtplanung / Aktuelle Bauleitplanverfahren**“ öffentlich aus.

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, Tel: 02863/ 926-266)

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

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

Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 1 und Nr. 3 bzw. § 4a Abs. 5 BauGB während der o.g. Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können und dass nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Velen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass DIN-Normen und sonstige technische Regelwerke im Rathaus Velen, Ramsdorfer Straße 19, 46342 Velen, Fachdienst 6, Stadtentwicklung/Infrastruktur/Umwelt, im Büro „Stadtplanung“ während der allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten werden. Die Einsichtnahme kann von jedermann erfolgen; auf Verlangen werden entsprechende Auskünfte erteilt.

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

Velen, 28.07.2026

STADT VELEN
Der Bürgermeister

Markus Hund

3. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplanes BW 44 „Musekamp“

Bekanntmachung

2. Änderung des Bebauungsplanes BW 44 „Musekamp“

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

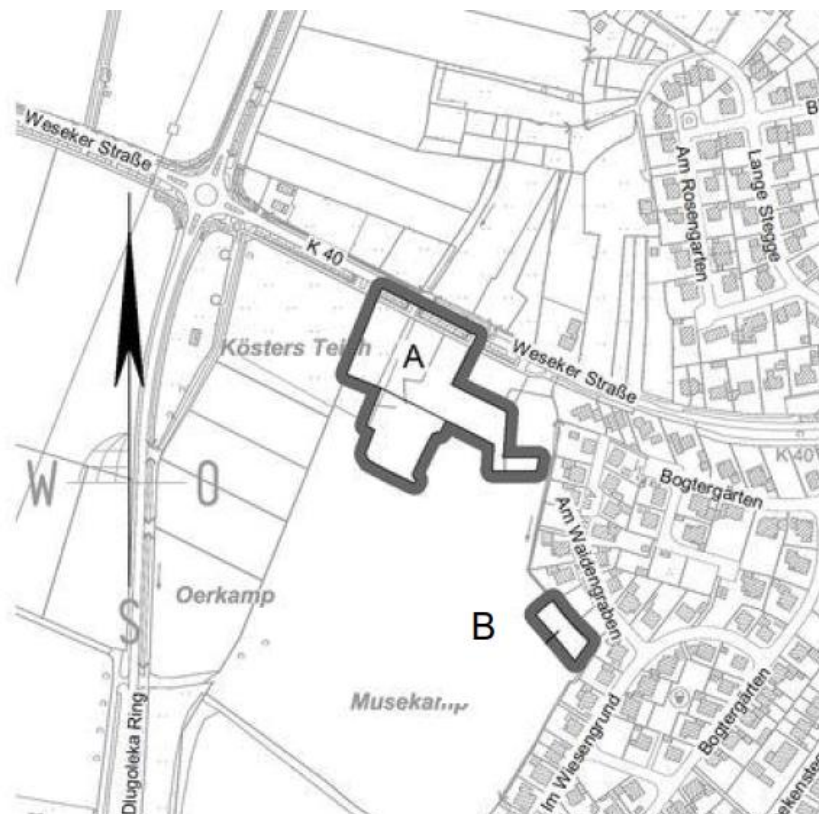
Bisheriger Verfahrensverlauf

Der Rat der Stadt Velen hat am 04.05.2026 beschlossen das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes BW 44 „Musekamp“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Räumlicher Geltungsbereich

Die Bereiche A und B der Bebauungsplanänderung befinden sich im Westen des Ortsteils Ramsdorf und sind in dem nachfolgenden Übersichtsplan mit einer Linie **fett** umrandet dargestellt.

Die genauen Grenzen des Plangebietes ergeben sich aus dem Bebauungsplanentwurf.



Anlass und Ziel der Planung

Bereich A

Gegenstand des Bebauungsplanänderungsverfahrens ist im Wesentlichen, die nicht mehr benötigte, im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes liegende Fläche für Kraft-Wärme-Kopplung, zugunsten verdichteter Wohnformen zu überplanen.

Des Weiteren wird die bisher im östlichen Bereich des Bebauungsplanes als Standort für das Aufstellen von Müllsammel Containern gekennzeichnete Fläche nicht mehr benötigt und kann einer Bebauung zugeführt werden.

Der ursprüngliche Bebauungsplan setzt von der Weseker Straße aus in das Baugebiet kommend, eine zentral gelegene HAUPTerschließungsstraße fest. Im Zuge der derzeit stattfindenden Straßenausbauplanung hat sich ergeben, dass durch Wegfall einer Stichstraße die Grundstücke besser aufzuteilen sind. Es kann mehr Wohnbaufläche ausgewiesen werden, ohne die städtebauliche Qualität zu beeinflussen.

Bereich B

Weiter setzt der ursprüngliche Bebauungsplan im Osten den Erhalt einer Eiche fest. Der Fuß- und Radweg lässt sich nicht so umsetzen wie im ursprünglichen Bebauungsplan vorgesehen, da der Weg den Wurzeln langfristig Raum geben muss. Der Bebauungsplan wird um diese Erfordernisse angepasst und mit einer geänderten, um den Baum führenden Wegeführung festgesetzt.

Veröffentlichung und Möglichkeiten der Einsichtnahme

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans BW 44 „Musekamp“ mit Begründung, Artenschutzprüfung Stufe I und Schalltechnischer Untersuchung wird nach § 3 Abs. 2 BauGB

in der Zeit vom 05.08.2026 bis zum 09.09.2026 einschließlich

auf der Internetseite der Stadt Velen (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, 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.

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.

Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a Abs. 5 BauGB, während der o.g. Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können und 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 2. Änderung des Bebauungsplans BW 44 „Musekamp“ nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass die in Bezug genommenen DIN-Normen und sonstige technische Regelwerke im Rathaus Velen, Ramsdorfer Straße 19, 46342 Velen, Fachdienst 6, Stadtentwicklung/Infrastruktur/Umwelt, im Büro „Stadtplanung“ während der allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten werden. Die Einsichtnahme kann von jedermann erfolgen; auf Verlangen werden entsprechende Auskünfte erteilt.

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

Velen, den 03.08.2026

STADT VELEN
Der Bürgermeister

Markus Hund