



AMTSBLATT

für die Stadt Velen

Nummer/Jahrgang: 03/2025

Velen, 14.02.2025

Inhalt:

Seite:

1. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Velen „Sonstiges Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel“ 35
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zur 1. Änderung des Bebauungsplanes BO 10 „Gärtneriegelände Hardeweg“ 38
3. Öffentliche Bekanntmachung der Ladung zur Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft im Flurbereinigungsverfahren Reken-Hülsten 41

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 zur Verfügung.

1. **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Velen „Sonstiges Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel“**

Bekanntmachung

Aufstellung der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Velen „Sonstiges Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel“

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Bisheriger Verfahrensverlauf/Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Velen hat am 16.12.2024 beschlossen, das Verfahren zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Bebauungsplanes BO 10, „Gärtneriegelände Hardeweg“ im Parallelverfahren durchzuführen.

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.

Räumlicher Geltungsbereich

Der Bereich der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt zentral im Ortsteil Velen.

Er wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: Die rückwärtige Grenze der Bebauung an der Kardinal-von-Galen-Straße

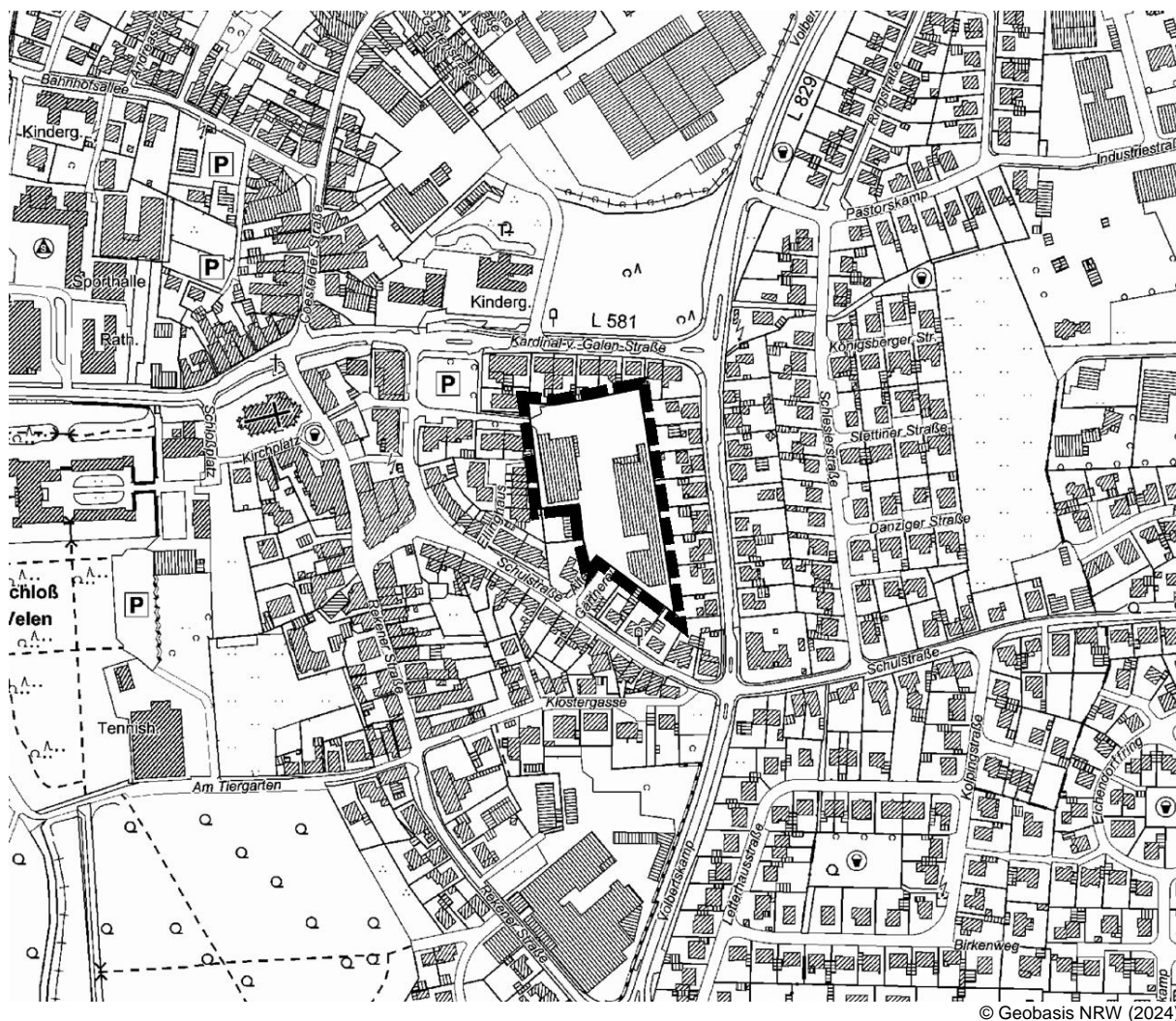
Im Osten: Die rückwärtige Grenze der Wohnbebauung am Volbertskamp

Im Süden: Die rückwärtige Grenze der Wohnbebauung an der Schulstraße

Im Westen: Die rückwärtige Grenze der Wohnbebauung an der Straße Ellinghaus

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

Der Änderungsbereich ist in dem nachfolgenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Die Abgrenzung in der Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung ist maßgebend.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die folgenden Unterlagen werden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt:

- 38. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf) vom 11.02.2025
- Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf) vom Februar 2025
- Schallimmissionsprognose zur Erweiterung eines Einzelhandelsstandortes in Velen vom 31.01.2025
- Absatzwirtschaftliche Auswirkungenanalyse zur geplanten Erweiterung der beiden Lebensmittelmärkte Aldi -und Lidl in Velen vom Januar 2025
- Verkehrliche Einschätzung vom 29.01.2025

Die genannten Unterlagen werden auf der Internetseite der Stadt Velen (www.velen.de) unter

„Bauen und Wohnen/Stadtplanung/Aktuelle Bauleitplanverfahren“

in der Zeit vom 17.02.2025 bis einschließlich 24.03.2025

öffentlich ausgelegt.

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 Veröffentlichung 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, Ramsdorfer Straße 19, 46342 Velen, Fachdienst 6, oder zur Niederschrift abgegeben werden. Die Niederschrift kann innerhalb der genannten Dienstzeiten oder außerhalb, nach vorheriger Terminvereinbarung, erfolgen.

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

Velen, den 13.02.2025

STADT VELEN
Die Bürgermeisterin

Dagmar Jeske

2. **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zur 1. Änderung des Bebauungsplanes BO 10 „Gärtneriegelände Hardeweg“**

Bekanntmachung

1. Änderung des Bebauungsplanes BO 10 "Gärtneriegelände Hardeweg"

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 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 Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchzuführen.

Ziel der Planung

Innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes BO 10 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 des BO 10 "Gärtneriegelände Hardeweg" liegt zentral im Ortsteil Velen.

Er wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: Die rückwärtige Grenze der Bebauung an der Kardinal-von-Galen-Straße

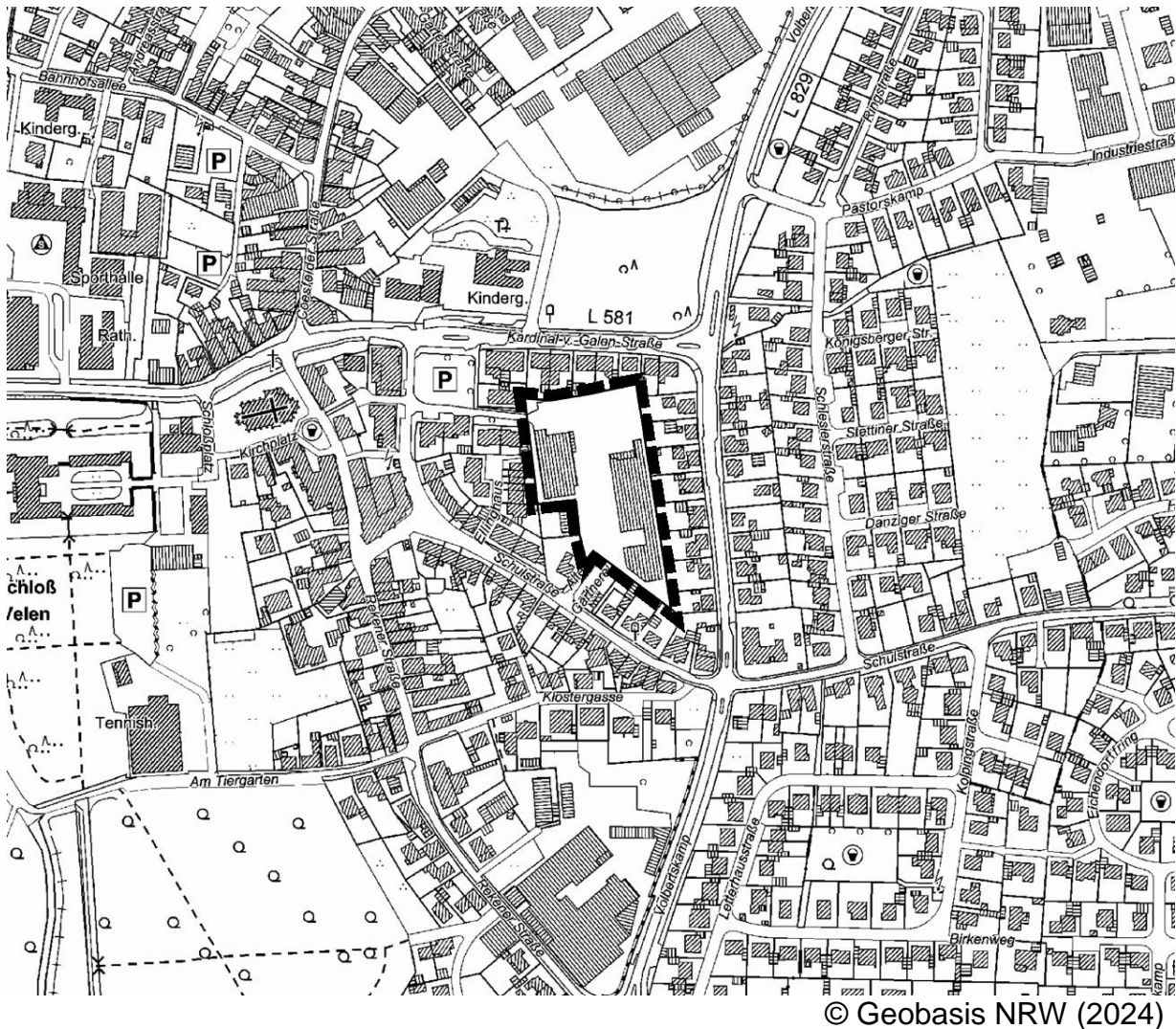
Im Osten: Die rückwärtige Grenze der Wohnbebauung am Volbertskamp

Im Süden: Die rückwärtige Grenze der Wohnbebauung an der Schulstraße

Im Westen: 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 schwarz umrandet dargestellt.



Die genauen Grenzen des Plangebietes ergeben sich aus dem Vorentwurf des Bebauungsplanes.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die folgenden Unterlagen werden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt:

- 1. Änderung des Bebauungsplanes BO 10 "Gärtneriegelände Hardeweg" (Vorentwurf) vom 11.02.2025
- Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes BO 10 "Gärtneriegelände Hardeweg" (Vorentwurf) vom Februar 2025
- Schallimmissionsprognose zur Erweiterung eines Einzelhandelsstandortes in Velen vom 31.01.2025
- Absatzwirtschaftliche Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung der beiden Lebensmittelmärkte Aldi -und Lidl in Velen vom Januar 2025
- Verkehrliche Einschätzung vom 29.01.2025

Die genannten Unterlagen werden auf der Internetseite der Stadt Velen (www.velen.de) unter

„Bauen und Wohnen/Stadtplanung/Aktuelle Bauleitplanverfahren“

in der Zeit vom 17.02.2025 bis einschließlich 24.03.2025

öffentlich ausgelegt.

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

Zusätzlich liegen die Planunterlagen 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 Veröffentlichung 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, Ramsdorfer Straße 19, 46342 Velen, Fachdienst 6, oder zur Niederschrift abgegeben werden. Die Niederschrift kann innerhalb der genannten Dienstzeiten oder außerhalb, nach vorheriger Terminvereinbarung, erfolgen.

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

Velen, den 13.02.2025

STADT VELEN
Die Bürgermeisterin

Dagmar Jeske

3. Öffentliche Bekanntmachung der Ladung zur Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft im Flurbereinigungsverfahren Reken-Hülsten

Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren
Reken-Hülsten
Az. 4 24 10

48653 Coesfeld, den 11.02.2025
Leisweg 12
Tel.: 0251/411-5033



Bezirksregierung Münster
- FLURBEREINIGUNGSBEHÖRDE -

Öffentliche Bekanntmachung

Ladung zur Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft

Die Bezirksregierung Münster - Flurbereinigungsbehörde – hat durch Beschluss vom 12.12.2024 das Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Reken-Hülsten – Az.: 4 24 10 – gemäß § 86 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz – FlurbG – in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), in der derzeit gültigen Fassung angeordnet.

Dadurch ist die Teilnehmergeinschaft als Körperschaft des öffentlichen Rechts entstanden, deren Geschäfte durch einen zu wählenden Vorstand geführt werden.

Zur Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft werden hiermit die Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten (Verfahrensteilnehmer) des durch o.a. Beschluss festgestellten Flurbereinigungsgebietes gemäß § 21 FlurbG am

Mittwoch, 05. März 2025, 19.00 Uhr
in das RekenForum,
Kirchstr. 14, 48734 Reken

eingeladen.

Die Flurbereinigungsbehörde hat die Zahl des Vorstandes auf fünf Mitglieder und fünf Stellvertreter festgesetzt.

Die Mitglieder des Vorstandes und deren Stellvertreter werden von den im Wahltermin anwesenden Teilnehmern oder Bevollmächtigten nachfolgender Grundstücke gewählt.

Regierungsbezirk: Münster
Kreis: Borken
Gemeinde: Reken

Gemarkung:	Flur:	Flurstücke:
Groß-Reken	29	102, 112, 115, 116, 242, 245, 273, 274, 275, 276, 279, 820, 823, 1075, 1076
Groß-Reken	34	22, 23, 24, 26, 27, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 45, 46, 47, 48, 57, 69, 73, 74, 76, 92, 115, 119, 121, 123, 150, 151, 154, 159, 160, 161, 175, 178, 184, 185, 186, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 207, 220, 221, 222, 223,

		230, 231, 234, 235, 237, 238, 239, 240, 241, 244, 250, 251, 252, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 268, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 316, 318, 326, 328, 329, 331, 335, 337, 338, 340, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 349, 350, 351, 352, 353, 362, 363, 365, 367, 368, 369, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 386, 388, 389, 393, 394, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416,
Groß-Reken	36	103, 106, 118, 121, 328, 329, 332, 333, 354, 355, 366, 369, 388, 391, 403, 440, 442, 443, 525, 526, 648, 649, 650, 651, 652, 655, 659, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 677, 678, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 706, 747, 934, 935, 972, 988, 993, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1120, 1121, 1125, 1126, 1127, 1164, 1166, 1169, 1171, 1172, 1174, 1176, 1178, 1179, 1185, 1186, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1204, 1305, 1308, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1372, 1405, 1412
Groß-Reken	41	alle Flurstücke
Groß-Reken	42	95
Hülsten	1	alle Flurstücke
Hülsten	2	6, 7, 44, 45, 55, 64, 65, 67, 69, 70, 71, 73, 74, 75, 76, 81, 82, 83, 84, 85, 87, 90, 101, 108, 109, 110, 115, 116, 119, 130, 137, 138, 148, 167, 171, 174, 175, 185, 187, 190, 194, 195, 196, 197, 202, 203, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 215, 216, 217, 218, 219, 223, 224, 228, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 237, 239, 243, 244, 245, 246, 254, 257, 258, 260, 261, 262, 268, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 277, 278, 280, 281, 282, 283, 284, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 323, 330, 331, 332, 333, 335, 338, 340, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 352, 353, 354, 355, 359, 361, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 398, 399,
Hülsten	3	alle Flurstücke
Hülsten	4	alle Flurstücke
Hülsten	5	alle Flurstücke
Hülsten	6	73, 75, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 84, 85, 88, 89, 90, 92, 95, 98, 101, 102, 103, 104, 123, 134, 135, 138, 139, 140, 194, 195, 218, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 351, 352, 353, 354, 365, 366, 367,
Hülsten	7	alle Flurstücke
Hülsten	8	4, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 29, 31, 37, 38, 40, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 62, 63, 64, 65, 72, 83, 84, 88, 89, 91, 104, 105, 110, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 151, 152, 153, 161, 163, 164, 165, 176, 182, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 226, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 240, 243, 247, 249, 254, 257, 258,
Hülsten	9	2, 4, 5, 6, 7, 9, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 45, 47, 48, 51, 52, 54, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 68, 70, 72, 75, 76, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 90, 92, 93, 94, 95, 97, 98, 100, 102, 103, 104, 105, 107, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 153,

		154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177,
Hülsten	10	alle Flurstücke
Hülsten	11	1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 22, 23, 24, 30, 32, 35, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 49, 50, 51, 52, 53, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104,
Hülsten	12	1, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 49,
Hülsten	13	1, 8, 16
Hülsten	14	1, 2, 6, 11, 12, 14, 15, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 35, 37, 38, 44, 45, 46, 47, 48, 49,
Hülsten	17	16, 22, 24, 25, 26, 27, 31, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 63, 64, 65, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 111, 112, 113, 114, 115, 116,
Hülsten	18	16, 53, 54,
Klein-Reken	3	11, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 91, 92, 155, 156, 157,

Regierungsbezirk: Münster
Kreis: Coesfeld
Stadt : Dülmen

Gemarkung:	Flur:	Flurstücke:
Merfeld	21	40
Merfeld	24	5
Merfeld	25	12

Die Zugehörigkeit zur Teilnehmergeinschaft ist bei Bedarf ggf. im Termin durch Vorlage entsprechender Nachweise (z.B. Personalausweis) zu erbringen, hierauf wird ausdrücklich hingewiesen.

Teilnehmer, die am persönlichen Erscheinen zum Wahltermin verhindert sind, haben die Möglichkeit, sich durch einen Bevollmächtigten vertreten zu lassen.

Gemeinschaftliche Eigentümer, z.B. Erben- und Eigentümergemeinschaften, lassen sich durch einen Bevollmächtigten vertreten. Hierzu ist die Vorlage einer schriftlichen, amtlich beglaubigten Vollmacht erforderlich. Entsprechende Beglaubigungen nehmen die Gemeinde-/Stadtverwaltungen gebührenfrei vor.

Vollmachtsvordrucke können bei der Bezirksregierung Münster - Flurbereinigungsbehörde -, Leisweg 12, 48653 Coesfeld, angefordert oder auf der Seite der Bezirksregierung Münster [<https://www.bezreg-muenster.de/de/service/bekanntmachungen/verfahren/bodenordnung/reken-huelsten/index.html>] heruntergeladen werden.

Jeder Teilnehmer hat eine Stimme, dieses gilt ebenso für den Bevollmächtigten, wenn er mehrere Teilnehmer vertritt. Gemeinschaftliche Eigentümer gelten als ein Teilnehmer mit einer Stimme.

Im Auftrag

Brahm