



Sitzung des Rates der Stadt Verl

Seite 61

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB der Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Verl

Seite 63

Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 21 „Sürenheide 2, 5. Änderung“ gem. § 10 BauGB

Seite 64

---

### **Bekanntmachung**

Am Dienstag, dem 20. Juni 2023, findet um 18.00 Uhr die Sitzung des Rates im großen Sitzungsaal des Rathauses der Stadt Verl statt.

### **Tagesordnung**

#### **Öffentliche Sitzung**

1. Genehmigung von öffentlichen Niederschriften; Formalia
2. Einwohnerfragestunde
3. Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes  
Hier: Festlegung von Zonen zur Errichtung von Windkraftanlagen
4. Umsetzung des Verler Innovationsprogramms Energie & Ressourcen (VIPER\_29)  
Hier: Beschaffung einer Beratungsleistung für Verler Unternehmen
5. Umsetzung des Verler Innovationsprogramms Energie & Ressourcen (VIPER\_29)  
Hier: Automatisierte Vorberatung für die Dekarbonisierung von Verler Haushalten
6. Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen auf Erstellung eines Biodiversitätskonzepts für die Stadt Verl
7. Beitritt als Fördermitglied zur Genossenschaft BANG Gütersloh eG
8. Vorübergehende Erhöhung des Mitgliedsbeitrages für das MINT-Technikum kreisweit in Verl e. V.
9. Erhöhung Zuschuss Gemeinschaft Libelle e. V.
10. Neuordnung der Kindertageseinrichtung „Abenteuerland Sende-Brisse“

11. Nutzungskonzept für den Verler Marktplatz  
Hier: Beschluss über das Nutzungskonzept sowie das weitere Vorgehen
12. Neuausweisung von Bauland in der Stadt Verl  
Hier: Vorschlag zur Umsetzung einer Maßnahme aus der Wohnraumbedarfsanalyse samt -  
konzept
13. Verkehrliche Ausgestaltung des Umfeldes des Schulzentrums
14. Einrichtung einer Lenkungsgruppe für die Potentialanalyse des Projektes "Alte Mühle"
15. Genehmigung einer Eilentscheidung  
Hier: Genehmigung einer Dienstreise nach Annaburg
16. Information zum Deutschlandticket im Schulbusverkehr in NRW
17. Mitteilungen und Anregungen

### **Nichtöffentliche Sitzung**

18. Genehmigung von nichtöffentlichen Niederschriften
19. Grundstücksangelegenheiten
  - 19.1 Erwerb von Teilflächen im Verler Westen
  - 19.2 Rückerwerb eines Gewerbegrundstücks
  - 19.3 Erwerb von Grundstücken in Kaunitz
20. Neuausweisung von Bauland in der Stadt Verl  
Hier: Vorschlag zur Umsetzung einer Maßnahme aus der Wohnraumbedarfsanalyse samt-  
konzept
21. Erweiterung der Gesamtschule inklusive Veranstaltungsräumlichkeiten und Gestaltung der Frei-  
anlagen sowie Neubau eines Hallenbades im Konrad-Adenauer-Schulzentrum, Verl  
Hier: Vergabe des öffentlichen Auftrages - Edelstahlbecken
22. Vergabe des Auftrags zur Verlegung der Fernwärmeleitungen im BA 9.2 „Bürmannstraße, Kirch-  
platz“
23. Mitteilungen und Anregungen

Verl, 13. Juni 2023

Michael Esken  
Bürgermeister

## **Bekanntmachung**

### **über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB der Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Verl**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Verl hat in seiner Sitzung am 27.04.2023 folgenden Beschluss gefasst:

„Dem vorgelegten Entwurf zur Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Verl wird zugestimmt. Die Erweiterung des zentralen Versorgungsbereiches wird wie vorgeschlagen beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen relevanten Träger öffentlicher Belange analog § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB ist durchzuführen.“

Der Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

#### **A Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB**

In Ausführung dieses Beschlusses wird der Entwurf der Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Verl analog zum Verfahren nach § 3 (2) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), in der Zeit

vom 26.06.2023 bis einschließlich 26.07.2023

im Rathaus der Stadt Verl, Paderborner Straße 5, Flur 2. OG, zwischen den Zimmern 251 und 253, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Gem. § 4a (6) BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über die Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Planung nicht von Bedeutung ist. In Bezug auf § 3 (1) Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Die Planung wird gemäß § 4a (4) S. 1 BauGB unter <https://www.verl.de/wohnen-leben/bauen-wohnen/stadtplanung/aktuelle-oeffentlichkeitsbeteiligungen.html> in das Internet eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de> zugänglich gemacht.

#### **B Ziele und Zwecke der Planung**

In Form der Teilfortschreibung wird beabsichtigt, das mittlerweile 13 Jahre alte Einzelhandelskonzept der Stadt Verl zu überprüfen und zu aktualisieren. Diese umfasst neben einer Analyse der Nutzungssituation in der Verler Innenstadt in Hinblick auf Einzelhandel und Gastronomie sowie der städtebaulichen und funktionalen Einordnung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt vor allem die Erarbeitung eines Vorschlags für dessen Abgrenzung unter Berücksichtigung der geplanten Erweiterung des Ölbachcenters. Vorgesehen wird eine Vergrößerung um das Grundstück des ehemaligen Bauhofes mit ca. 5.600 m<sup>2</sup>.

#### **C Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Verl**

Die Abgrenzung des erweiterten zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt-Verl ist in Abbildung 1 mit einer roten Linie umgrenzt.

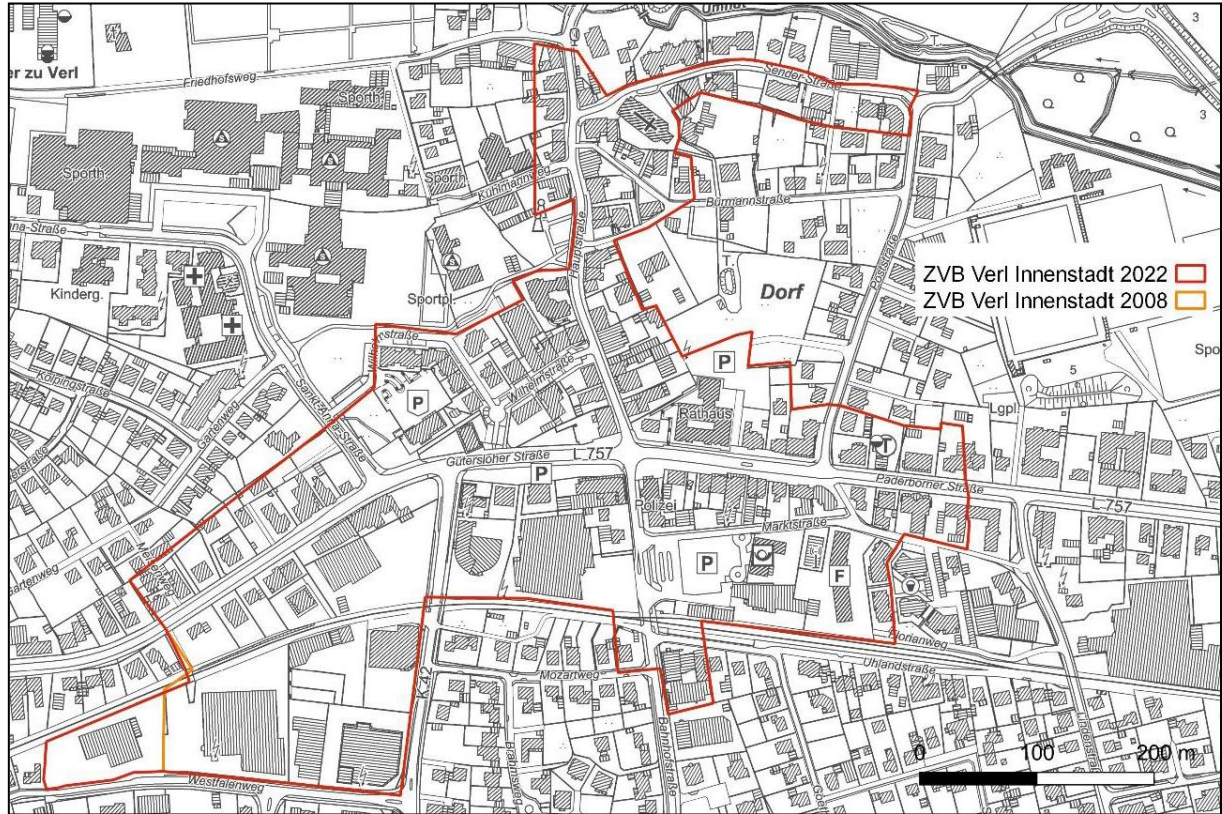


Abbildung 1: Abgrenzung zentraler Versorgungsbereich Verl Innenstadt

#### **D Hinweise zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB**

- Auf schriftliches Verlangen des Einwendenden werden Name und Anschrift vor der Bekanntgabe unkenntlich gemacht, soweit diese zur ordnungsgemäßen Durchführung des Genehmigungsverfahrens nicht erforderlich sind.

Verl, den 12.06.2023

gez.  
Michael Esken  
Bürgermeister

---

### **Bekanntmachung**

#### **des Bebauungsplans Nr. 21 „Sürenheide 2, 5. Änderung“ gem. § 10 BauGB**

Der Rat der Stadt Verl hat in der Sitzung am 08.11.2022 folgenden Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 21 „Sürenheide 2, 5. Änderung“ gefasst:

„Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Sürenheide 2“ wird mit Begründung und den zugehörigen Anlagen gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im nachfolgenden Kartenausschnitt mit gestrichelter Linie umrandet dargestellt.



Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 21 „Sürenheide 2, 5. Änderung“

**Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 (3) BauGB rückwirkend zum 17.11.2022 öffentlich bekannt gemacht.**

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 21 „Sürenheide 2, 5. Änderung“ in Kraft. Gemäß § 30 BauGB sind im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes Vorhaben planungsrechtlich zulässig, wenn sie den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen und die Erschließung gesichert ist.

Der Bebauungsplan Nr. 21 „Sürenheide 2, 5. Änderung“ liegt mitsamt seiner Begründung und allen dazugehörigen Unterlagen ab sofort zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Verl, Paderborner Straße 5, Zimmer 252 u. 253, während der Dienststunden öffentlich aus. Über den Inhalt des Planes wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Bebauungsplanunterlagen können des Weiteren über das Portal Stadtplanung-Online der Stadt Verl (online abrufbar unter <https://www.verl.de/wohnen-leben/bauen-wohnen/stadtplanung.html>) sowie über das zentrale Portal des Landes Nordrhein-Westfalen (online abrufbar unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de/>) eingesehen werden.

### Hinweise

Gemäß § 215 BauGB wird auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen.

Nach § 215 (1) BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

2. eine unter Berücksichtigung des § 214 (2) beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

3. nach § 214 (3) Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 (2a) beachtlich sind.

Gemäß § 44 (5) BauGB wird auf Entschädigungspflichtige, Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche hingewiesen. Nach § 44 (3) Satz 1 und 2 kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Gemäß § 44 (4) BauGB erlischt ein Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 (3) Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

### **Bekanntmachungsanordnung**

**Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Verl vom 08.11.2022 über den Bebauungsplan Nr. 21 „Sürenheide 2, 5. Änderung“ wird hiermit gemäß § 10 (3) BauGB in Verbindung mit § 7 (4) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) öffentlich bekannt gemacht.**

#### **Hinweis:**

Gemäß § 7 (6) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) kann eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Verl vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Verl, den 12.06.2023

Michael Esken  
Bürgermeister