



54. Jahrgang

4. November 2025

Nummer 20

Bekanntmachung über die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Verl und über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Seite 142

Bekanntmachung über die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Verl sowie über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Seite 144

Bekanntmachung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 111 „Köldingsweg-West 2“ und über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Seite 147

Bekanntmachung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Gewerbegebiet Isselhorster Straße-Nord“ und über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Seite 149

### **Bekanntmachung**

#### **über die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Verl und über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Verl hat in seiner Sitzung am 26.09.2024 folgende Beschlüsse gefasst:

„1. Das Verfahren zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Verl zur Neudarstellung von Wohnbaufläche, Fläche für die Abwasserbeseitigung und Wasserfläche auf dem Grundstück Gemarkung Österwiehe, Flur 11, Flurstück 599 ist einzuleiten.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB ist durchzuführen.“

Beide Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

#### **A Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB**

Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257), wird der Vorentwurf zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Zeit

vom 11.11.2025 bis einschließlich zum 12.12.2025

im Internet unter <https://www.verl.de/wohnen-leben/bauen-wohnen/stadtplanung/aktuelle-oeffentlichkeitsbeteiligungen.html> veröffentlicht. Die Unterlagen zur Planung und der Inhalt der Bekanntmachung werden zudem über das zentrale Internetportal des Landes unter <https://beteiligung.nrw.de> zugänglich gemacht.

Zusätzlich werden die Unterlagen durch öffentliche Auslegung im Rathaus der Stadt Verl, Paderborner Straße 5, Flur 2. OG, zwischen den Zimmern 251 und 253, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht zur Verfügung gestellt.

## B Geltungsbereich

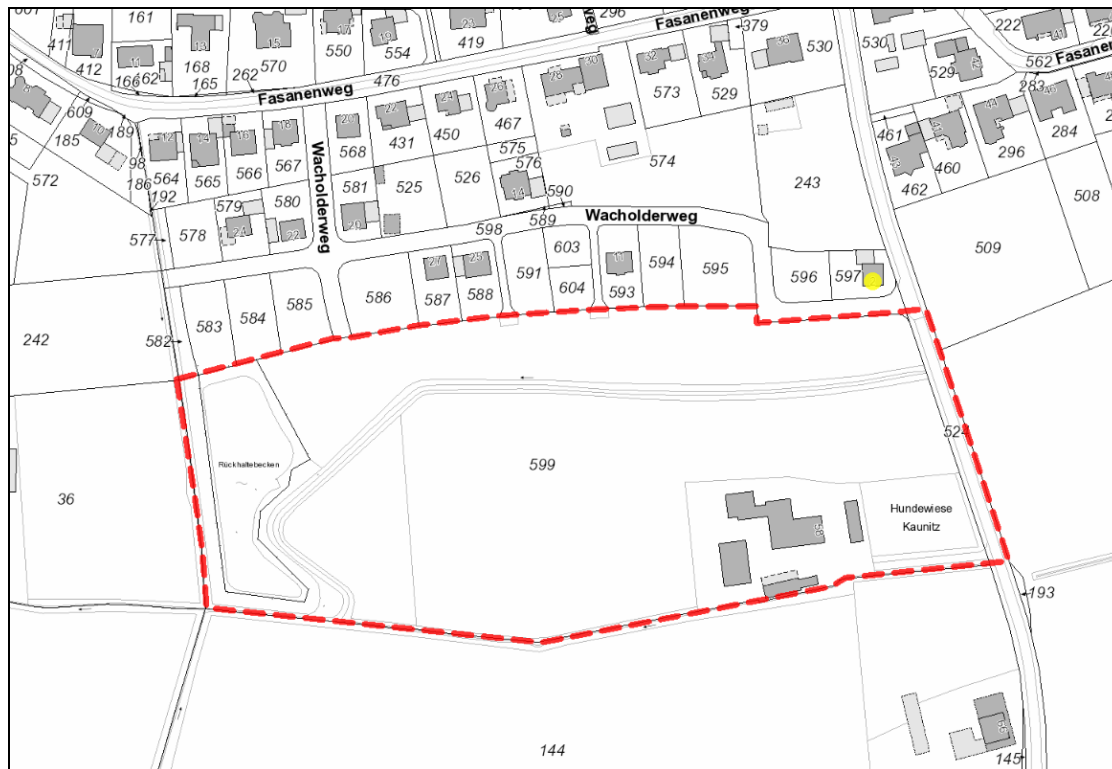


Abb. 1: Geltungsbereich der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Verl

Der Geltungsbereich der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Verl ist in Abbildung 1 mit einer gestrichelten Linie umgrenzt. Der Änderungsbereich beinhaltet das Grundstück Gemarkung Österwiehe, Flur 11, Flurstück 599. Der etwa 4,1 ha große Planbereich liegt am südlichen Rand des Ortsteils Kaunitz, westlich des Köldingsweges und südlich des Wacholderweges.

## C Ziele und Zwecke der Bauleitplanung

Zur Befriedigung der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauland soll im Baugebiet Köldingsweg-West ein weiterer Bauabschnitt realisiert werden. Der in Rede stehende Planbereich wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Verl als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Zur Entwicklung des Baugebietes ist der Flächennutzungsplan dahingehend zu ändern, dass künftig Wohnbauflächen, Flächen für die Abwasserbeseitigung sowie Wasserflächen dargestellt werden. Der aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnde Bebauungsplan Nr. 111 „Köldingsweg-West 2“ wird im Parallelverfahren aufgestellt.

## D Hinweise zur Beteiligung

- Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird der Öffentlichkeit Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch über das Portal Stadtplanung-Online unter <https://www.verl.de/wohnen-leben/bauen-wohnen/stadtplanung/aktuelle-oeffentlichkeitsbeteiligungen.html> übermittelt werden.
- Bei Bedarf können Stellungnahmen zudem auf folgenden Wegen eingereicht werden:

- schriftlich oder zur Niederschrift im Rathaus der Stadt Verl, Paderborner Straße 5, Flur 2. OG, Zimmer 252 o. 253, während der Dienststunden
  - elektronisch per E-Mail an [beteiligung@verl.de](mailto:beteiligung@verl.de)
- Gem. § 3 (2) S. 4 Nr. 3 i. V. m. § 4a (6) BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.
  - In Bezug auf § 3 (1) Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.
  - Eine Vereinigung im Sinne des § 4 (3) S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 (2) des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist gemäß § 7 (3) S. 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

### **E Hinweise zum Datenschutz**

- Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und des Datenschutzgesetzes NRW (DSG NRW). Die im Bauleitplanverfahren übermittelten Daten und Informationen werden zum Zweck der Durchführung des Verfahrens und Wahrung der Beteiligtenrechte verwendet und dauerhaft gespeichert. Die Datenverarbeitung dient der Wahrnehmung einer Aufgabe, die im öffentlichen Interesse liegt und der Stadt Verl im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit übertragen wurde. Weitere Informationen zum Datenschutz in der Bauleitplanung können der Internetseite der Stadt Verl unter <https://www.verl.de/wohnen-leben/bauen-wohnen/stadtplanung/datenschutzhinweise.html> entnommen werden.
- Sofern die Abgabe einer Stellungnahme über den Beteiligungsserver tetraeder erfolgt, können ergänzende Informationen zum Datenschutz bei Verwendung des Dienstes der Seite <https://www.verl.de/wohnen-leben/bauen-wohnen/stadtplanung/> entnommen werden.
- Sofern die Abgabe einer Stellungnahme über das zentrale Internetportal des Landes erfolgt, können ergänzende Informationen zum Datenschutz bei Verwendung des Dienstes der Seite <https://beteiligung.nrw.de/portal/hauptportal/informationen/datenschutz> entnommen werden.

Verl, den 30.10.2025

gez.  
Robin Rieksneuwöhner  
Bürgermeister

---

### **Bekanntmachung**

**über die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Verl sowie über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Verl hat in seiner Sitzung am 26.09.2024 folgende Beschlüsse gefasst:

„1. Das Verfahren zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Verl zur Neudarstellung von gewerblicher Baufläche, Flächen für die Abwasserbeseitigung sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf den Grundstücken Gemarkung Verl, Flur 4, Flurstücke 333 tlw., 339, 340, 341 tlw., 342 tlw., 343 tlw., 344 tlw. und 346 ist einzuleiten.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB ist durchzuführen.“

Beide Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

### **A Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB**

Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257), wird der Vorentwurf zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Zeit

vom 11.11.2025 bis einschließlich zum 12.12.2025

im Internet unter <https://www.verl.de/wohnen-leben/bauen-wohnen/stadtplanung/aktuelle-oeffentlichkeitsbeteiligungen.html> veröffentlicht. Die Unterlagen zur Planung und der Inhalt der Bekanntmachung werden zudem über das zentrale Internetportal des Landes unter <https://beteiligung.nrw.de> zugänglich gemacht.

Zusätzlich werden die Unterlagen durch öffentliche Auslegung im Rathaus der Stadt Verl, Paderborner Straße 5, Flur 2. OG, zwischen den Zimmern 251 und 253, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht zur Verfügung gestellt.

### **B Geltungsbereich**

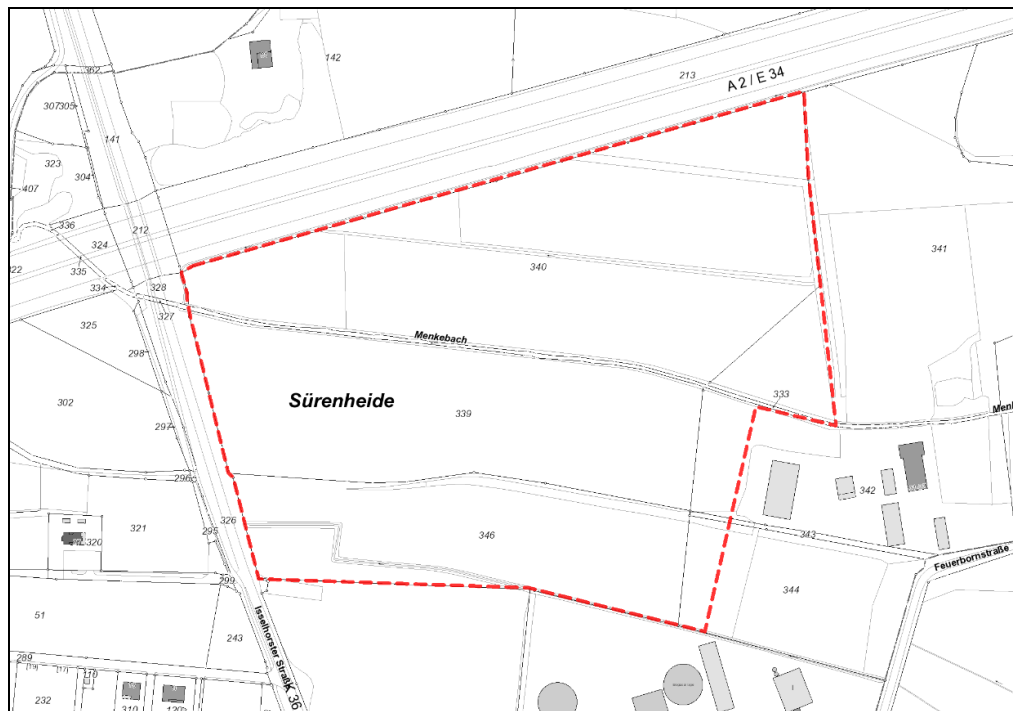


Abb. 1: Geltungsbereich der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Verl

Der Geltungsbereich der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Verl ist in Abbildung 1 mit einer gestrichelten Linie umgrenzt. Der Änderungsbereich beinhaltet die Grundstücke Gemarkung Verl, Flur 4, Flurstücke 333 tlw., 339, 340, 341 tlw., 342 tlw., 343 tlw., 344 tlw. und 346. Das ca. 12,5 ha große Plangebiet liegt im Norden des Ortsteils Sürenheide. Nördlich wird es durch die Autobahn 2, westlich vom Verlauf der Isselhorster Straße begrenzt.

### **C Ziele und Zwecke der Bauleitplanung**

Vor dem Hintergrund der anhaltend hohen Nachfrage ist vorgesehen, im Ortsteil Sürenheide weitere gewerbliche Bauflächen zur Verfügung zu stellen. Der in Rede stehende Planbereich wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Verl als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Zur Entwicklung des Gewerbegebietes ist der Flächennutzungsplan dahingehend zu ändern, dass künftig größtenteils gewerbliche Bauflächen dargestellt werden. Des Weiteren sollen Flächen für die Abwasserbeseitigung sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt werden. Der aus dem Flächennutzungsplan entwickelnde Bebauungsplan Nr. 112 „Gewerbegebiet Isselhorster Straße-Nord“ wird im Parallelverfahren aufgestellt.

### **D Hinweise zur Beteiligung**

- Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird der Öffentlichkeit Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch über das Portal Stadtplanung-Online unter <https://www.verl.de/wohnen-leben/bauen-wohnen/stadtplanung/aktuelle-oeffentlichkeitsbeteiligungen.html> übermittelt werden.
- Bei Bedarf können Stellungnahmen zudem auf folgenden Wegen eingereicht werden:
  - schriftlich oder zur Niederschrift im Rathaus der Stadt Verl, Paderborner Straße 5, Flur 2. OG, Zimmer 252 o. 253, während der Dienststunden
  - elektronisch per E-Mail an [beteiligung@verl.de](mailto:beteiligung@verl.de)
- Gem. § 3 (2) S. 4 Nr. 3 i. V. m. § 4a (6) BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.
- In Bezug auf § 3 (1) Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.
- Eine Vereinigung im Sinne des § 4 (3) S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 (2) des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist gemäß § 7 (3) S. 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

### **E Hinweise zum Datenschutz**

- Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und des Datenschutzgesetzes NRW (DSG NRW). Die im Bauleitplanverfahren übermittelten Daten und Informationen werden zum Zweck der Durchführung des Verfahrens und Wahrung der Beteiligtenrechte verwendet und dauerhaft gespeichert. Die Datenverarbeitung dient der Wahrnehmung einer Aufgabe, die im öffentlichen Interesse liegt und der Stadt Verl im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit übertragen wurde. Weitere Informationen zum Datenschutz in der Bauleitplanung können der Internetseite der Stadt Verl unter <https://www.verl.de/wohnen-leben/bauen-wohnen/stadtplanung/datenschutzhinweise.html> entnommen werden.
- Sofern die Abgabe einer Stellungnahme über den Beteiligungsserver tetraeder erfolgt, können ergänzende Informationen zum Datenschutz bei Verwendung des Dienstes der Seite <https://www.verl.de/wohnen-leben/bauen-wohnen/stadtplanung/> entnommen werden.
- Sofern die Abgabe einer Stellungnahme über das zentrale Internetportal des Landes erfolgt, können ergänzende Informationen zum Datenschutz bei Verwendung des Dienstes der Seite <https://beteiligung.nrw.de/portal/hauptportal/informationen/datenschutz> entnommen werden.

Verl, den 30.10.2025

gez.  
Robin Riexsneuwöhner  
Bürgermeister

## Bekanntmachung

### über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 111 „Köldingsweg-West 2“ und über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Verl hat in seiner Sitzung am 26.09.2024 folgende Beschlüsse gefasst:

„1. Für das Grundstück Gemarkung Österwiehe, Flur 11, Flurstück 599 ist ein Bebauungsplan aufzustellen. Dieser erhält die Bezeichnung Nr. 111 „Köldingsweg-West 2“.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB ist durchzuführen.“

Beide Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

#### A Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257), wird der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 111 „Köldingsweg-West 2“ in der Zeit

vom 11.11.2025 bis einschließlich zum 12.12.2025

im Internet unter <https://www.verl.de/wohnen-leben/bauen-wohnen/stadtplanung/aktuelle-oeffentlichkeitsbeteiligungen.html> veröffentlicht. Die Unterlagen zur Planung und der Inhalt der Bekanntmachung werden zudem über das zentrale Internetportal des Landes unter <https://beteiligung.nrw.de> zugänglich gemacht.

Zusätzlich werden die Unterlagen durch öffentliche Auslegung im Rathaus der Stadt Verl, Paderborner Straße 5, Flur 2. OG, zwischen den Zimmern 251 und 253, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht zur Verfügung gestellt.

#### B Geltungsbereich

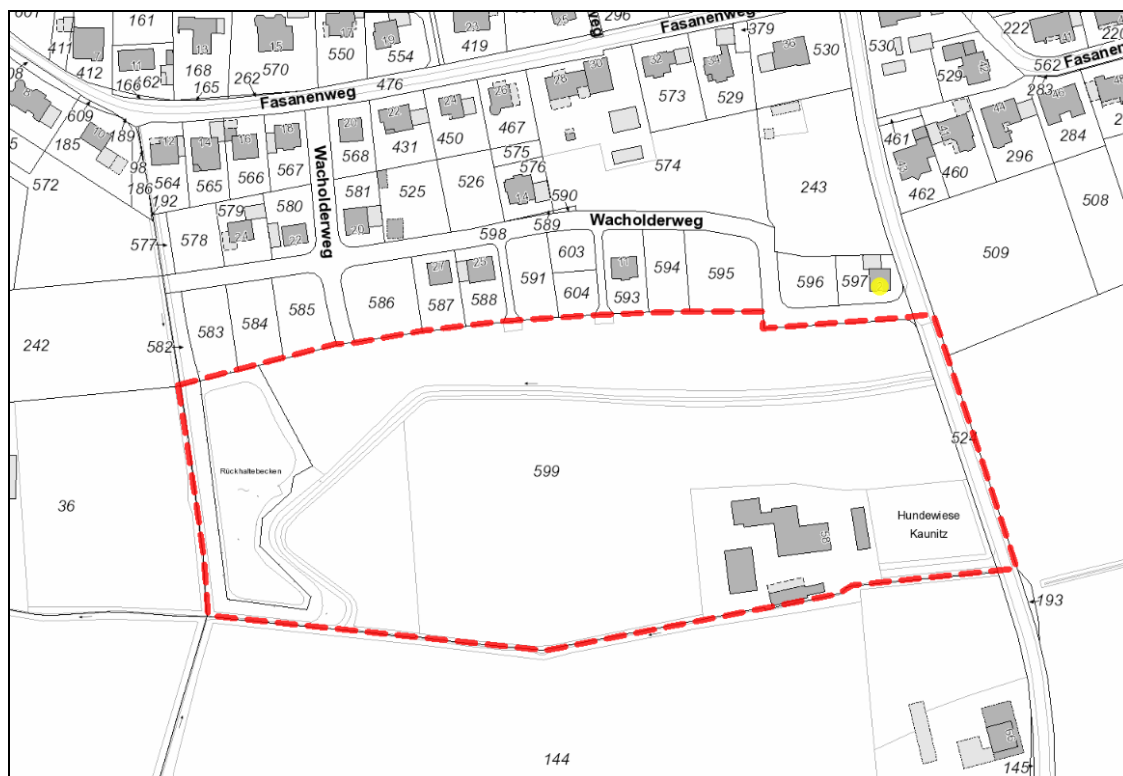


Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 111 „Köldingsweg-West 2“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 111 „Köldingsweg-West 2“ ist in Abbildung 1 mit einer gestrichelten Linie umgrenzt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet das Grundstück Gemarkung Österwiehe, Flur 11, Flurstück 599. Der etwa 4,1 ha große Planbereich liegt am südlichen Rand des Ortsteils Kaunitz, westlich des Köldingsweges und südlich des Wacholderweges.

### **C Verfahrensart**

Der Bebauungsplan wird im regulären Verfahren nach §§ 8 und 10 BauGB aufgestellt. Die ebenfalls notwendige Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren durchgeführt (55. Änderung).

### **D Ziele und Zwecke der Bauleitplanung**

Zur Befriedung der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauland soll im Baugebiet Köldingsweg-West ein weiterer Bauabschnitt realisiert werden. Zur städtebaulich geordneten Entwicklung des Gebietes ist ein qualifizierter Bebauungsplan aufzustellen. Neben der Festsetzung von Wohnbau- und Verkehrsflächen sollen im Rahmen der Planung eine Fläche für einen öffentlichen Spielplatz berücksichtigt werden. Zudem sind der bereits umgelegte Entwässerungsgraben sowie die Flächen für die Regenwasserrückhaltung planungsrechtlich festzusetzen.

### **E Hinweise zur Beteiligung**

- Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird der Öffentlichkeit Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch über das Portal Stadtplanung-Online unter <https://www.verl.de/wohnen-leben/bauen-wohnen/stadtplanung/aktuelle-oeffentlichkeitsbeteiligungen.html> übermittelt werden.
- Bei Bedarf können Stellungnahmen zudem auf folgenden Wegen eingereicht werden:
  - schriftlich oder zur Niederschrift im Rathaus der Stadt Verl, Paderborner Straße 5, Flur 2. OG, Zimmer 252 o. 253, während der Dienststunden
  - elektronisch per E-Mail an [beteiligung@verl.de](mailto:beteiligung@verl.de)
- Gem. § 3 (2) S. 4 Nr. 3 i. V. m. § 4a (6) BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.
- In Bezug auf § 3 (1) Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

### **F Hinweise zum Datenschutz**

- Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und des Datenschutzgesetzes NRW (DSG NRW). Die im Bauleitplanverfahren übermittelten Daten und Informationen werden zum Zweck der Durchführung des Verfahrens und Wahrung der Beteiligtenrechte verwendet und dauerhaft gespeichert. Die Datenverarbeitung dient der Wahrnehmung einer Aufgabe, die im öffentlichen Interesse liegt und der Stadt Verl im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit übertragen wurde. Weitere Informationen zum Datenschutz in der Bauleitplanung können der Internetseite der Stadt Verl unter <https://www.verl.de/wohnen-leben/bauen-wohnen/stadtplanung/datenschutzhinweise.html> entnommen werden.
- Sofern die Abgabe einer Stellungnahme über den Beteiligungsserver tetraeder erfolgt, können ergänzende Informationen zum Datenschutz bei Verwendung des Dienstes der Seite <https://www.verl.de/wohnen-leben/bauen-wohnen/stadtplanung/> entnommen werden.
- Sofern die Abgabe einer Stellungnahme über das zentrale Internetportal des Landes erfolgt, können ergänzende Informationen zum Datenschutz bei Verwendung des Dienstes der Seite <https://beteiligung.nrw.de/portal/hauptportal/informationen/datenschutz> entnommen werden.

Verl, den 30.10.2025

gez.  
Robin Riexneuwöhner  
Bürgermeister

## Bekanntmachung

### über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Gewerbegebiet Isselhorster Straße-Nord“ und über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Verl hat in seiner Sitzung am 26.09.2024 folgende Beschlüsse gefasst:

„1. Für die Grundstücke Gemarkung Verl, Flur 4, Flurstücke 333 tlw., 339, 340, 341 tlw., 342 tlw., 343 tlw., 344 tlw. und 346 ist ein Bebauungsplan aufzustellen. Dieser erhält die Bezeichnung Nr. 112 „Gewerbegebiet Isselhorster Straße-Nord“.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB ist durchzuführen.“

Beide Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

#### A Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257), wird der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 112 „Gewerbegebiet Isselhorster Straße-Nord“ in der Zeit

vom 11.11.2025 bis einschließlich zum 12.12.2025

im Internet unter <https://www.verl.de/wohnen-leben/bauen-wohnen/stadtplanung/aktuelle-oeffentlichkeitsbeteiligungen.html> veröffentlicht. Die Unterlagen zur Planung und der Inhalt der Bekanntmachung werden zudem über das zentrale Internetportal des Landes unter <https://beteiligung.nrw.de> zugänglich gemacht.

Zusätzlich werden die Unterlagen durch öffentliche Auslegung im Rathaus der Stadt Verl, Paderborner Straße 5, Flur 2. OG, zwischen den Zimmern 251 und 253, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht zur Verfügung gestellt.

#### B Geltungsbereich

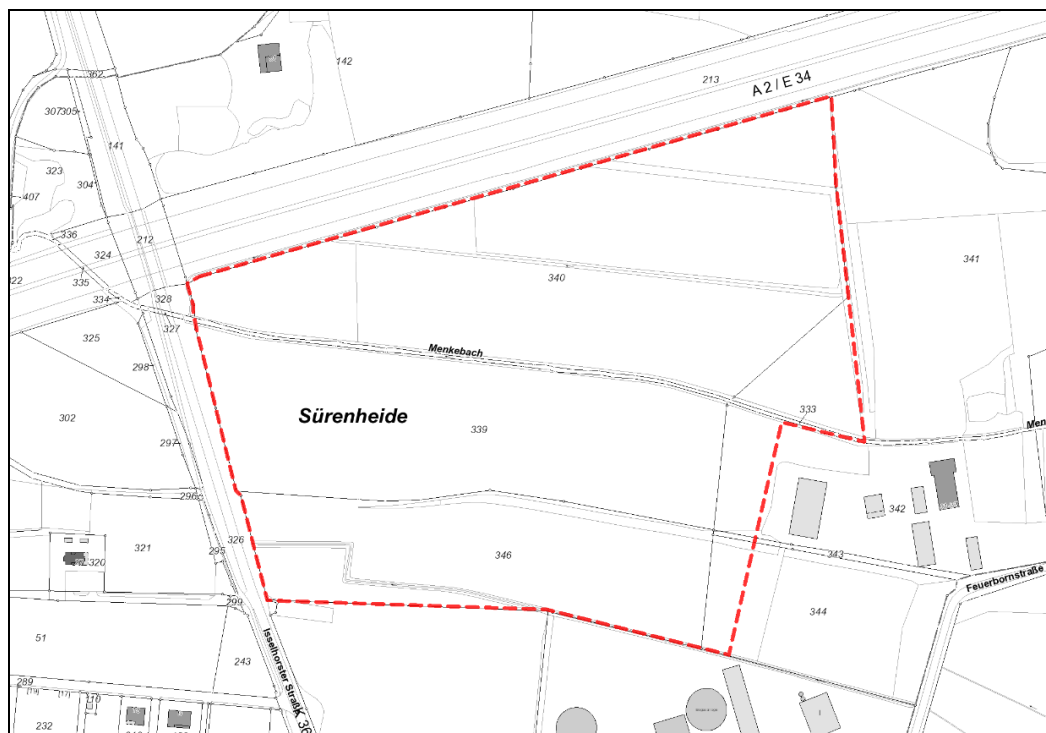


Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 112 „Gewerbegebiet Isselhorster Straße-Nord“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 112 ist in Abbildung 1 mit einer gestrichelten Linie umgrenzt. Er beinhaltet die Grundstücke Gemarkung Verl, Flur 4, Flurstücke 333 tlw., 339, 340, 341 tlw., 342 tlw., 343 tlw., 344 tlw. und 346. Das ca. 12,5 ha große Plangebiet liegt im Norden des Ortsteils Sürenheide. Nördlich wird es durch die Autobahn 2, westlich vom Verlauf der Isselhorster Straße begrenzt.

### **C Verfahren**

Der Bebauungsplan wird im regulären Verfahren nach §§ 8 und 10 BauGB aufgestellt. Die ebenfalls notwendige Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren durchgeführt (56. Änderung).

### **D Ziele und Zwecke der Bauleitplanung**

Vor dem Hintergrund der anhaltend hohen Nachfrage ist vorgesehen, im Ortsteil Sürenheide weitere gewerbliche Bauflächen zur Verfügung zu stellen. Zur städtebaulich geordneten Entwicklung des Gebietes ist ein qualifizierter Bebauungsplan aufzustellen. Es ist vorgesehen, neben gewerblichen Bauflächen und Verkehrsflächen auch Flächen für die vorzuhaltende Regenrückhaltung sowie für die im Plangebiet vorgesehenen Gewässerrenaturierungen und -umlegungen festzusetzen und planungsrechtlich zu sichern.

### **E Hinweise zur Beteiligung**

- Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird der Öffentlichkeit Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch über das Portal Stadtplanung-Online unter <https://www.verl.de/wohnen-leben/bauen-wohnen/stadtplanung/aktuelle-oeffentlichkeitsbeteiligungen.html> übermittelt werden.
- Bei Bedarf können Stellungnahmen zudem auf folgenden Wegen eingereicht werden:
  - schriftlich oder zur Niederschrift im Rathaus der Stadt Verl, Paderborner Straße 5, Flur 2. OG, Zimmer 252 o. 253, während der Dienststunden
  - elektronisch per E-Mail an [beteiligung@verl.de](mailto:beteiligung@verl.de)
- Gem. § 3 (2) S. 4 Nr. 3 i. V. m. § 4a (6) BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.
- In Bezug auf § 3 (1) Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

### **F Hinweise zum Datenschutz**

- Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und des Datenschutzgesetzes NRW (DSG NRW). Die im Bauleitplanverfahren übermittelten Daten und Informationen werden zum Zweck der Durchführung des Verfahrens und Wahrung der Beteiligtenrechte verwendet und dauerhaft gespeichert. Die Datenverarbeitung dient der Wahrnehmung einer Aufgabe, die im öffentlichen Interesse liegt und der Stadt Verl im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit übertragen wurde. Weitere Informationen zum Datenschutz in der Bauleitplanung können der Internetseite der Stadt Verl unter <https://www.verl.de/wohnen-leben/bauen-wohnen/stadtplanung/datenschutzhinweise.html> entnommen werden.
- Sofern die Abgabe einer Stellungnahme über den Beteiligungsserver tetraeder erfolgt, können ergänzende Informationen zum Datenschutz bei Verwendung des Dienstes der Seite <https://www.verl.de/wohnen-leben/bauen-wohnen/stadtplanung/> entnommen werden.
- Sofern die Abgabe einer Stellungnahme über das zentrale Internetportal des Landes erfolgt, können ergänzende Informationen zum Datenschutz bei Verwendung des Dienstes der Seite <https://beteiligung.nrw.de/portal/hauptportal/informationen/datenschutz> entnommen werden.

Verl, den 30.10.2025

gez.  
Robin Rieksneuwöhner  
Bürgermeister

