



---

Bekanntmachung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 „Gewerbegebiet Eiserstraße“, 11. Änderung und über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB BauGB

Seite 55

---

Bekanntmachung über die Aufstellung der 53. Flächennutzungsplanänderung und über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Seite 57

---

### Bekanntmachung

über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 „Gewerbegebiet Eiserstraße“, 11. Änderung und über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Verl hat in seiner Sitzung am 04.12.2025 folgende Beschlüsse gefasst:

1. Für die Grundstücke Gemarkung Verl, Flur 21, Flurstücke 3 tlw., 4 tlw., 5 tlw., 6 tlw., 10 tlw., 106 tlw. und 107 tlw. ist gem. § 2 (1) BauGB i. V. m. § 13a BauGB ein Bebauungsplan aufzustellen. Dieser erhält die Bezeichnung Nr. 22 „Gewerbegebiet Eiserstraße“, 11. Änderung.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB ist durchzuführen.

Beide Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

### A Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Nach § 3 (2) BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 | Nr. 348), wird der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbegebiet Eiserstraße“, 11. Änderung mit der Begründung in der Zeit

**vom 01.06.2026 bis einschließlich zum 01.07.2026**

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

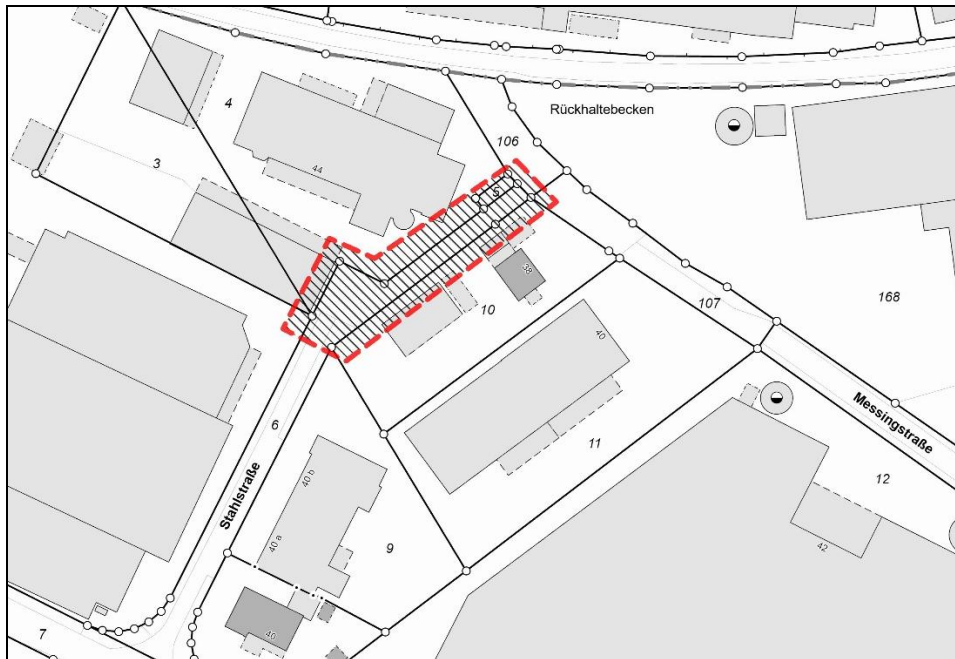


Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 22 „Gewerbegebiet Eiserstraße“, 11. Änderung

Der in Verl-West gelegene Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 22 „Gewerbegebiet Eiserstraße“, 11. Änderung, ist in Abbildung 1 mit einer gestrichelten Linie umgrenzt. Der Bereich des Bebauungsplans beinhaltet die Grundstücke Gemarkung Verl, Flur 21, Flurstücke 3 tlw., 4 tlw., 5 tlw., 6 tlw., 10 tlw., 106 tlw. und 107 tlw. Das Plangebiet liegt zwischen der Wiedenbrücker Straße und der Messingstraße ist gewerblich geprägt.

## C Verfahrensart

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt.

## D Ziele und Zwecke der Bauleitplanung

Die Stahlstraße liegt vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbegebiet Eiserstraße“. Die Ausbauplanung sowie deren Umsetzung weichen hinsichtlich der Ausbaulänge eines zwischen den Hausnummern 50 und 40 nach Norden abzweigenden Stichweges der Stahlstraße von den Festsetzungen der öffentlichen Verkehrsfläche im Bebauungsplan ab. Auch ein seinerzeit in der Planzeichnung vorgesehener Wendehammer wurde an dieser Stelle nicht umgesetzt.

Aufgrund dieses Minderausbaus ist der Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbegebiet Eiserstraße“ im Rahmen der angestrebten 11. Änderung dahingehend zu ändern, dass die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich des in Rede stehenden Stichweges an den tatsächlichen Ausbauumfang angepasst und zurückgenommen wird. Die nicht als Verkehrsfläche in Anspruch genommenen Bereiche sollen analog zur Umgebung als Gewerbefläche (GE) festgesetzt werden. Die notwendigen Verfahrensschritte sind einzuleiten. Das Verfahren kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt werden.

## E Hinweise zur Beteiligung

- 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:
  - o schriftlich oder zur Niederschrift im Rathaus der Stadt Verl, Paderborner Straße 5, Flur 2. OG, Zimmer 252 o. 253, während der Dienststunden
  - o 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 07.05.2026

gez.  
Robin Riexneuwöhner  
Bürgermeister

---

## Bekanntmachung

über die Aufstellung der 53. Flächennutzungsplanänderung und über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Verl hat in seiner Sitzung am 18.11.2025 folgende Beschlüsse gefasst:

1. Das Verfahren zur 53. Änderung des Flächennutzungsplanes, mit dem Ziel, auf den Grundstücken
  - a) Gemarkung Österwiehe, Flur 13, Flurstück 598 eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz,
  - b) Gemarkung Bornholte, Flur 1, Flurstück 122 eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz,
  - c) Gemarkung Österwiehe, Flur 9, Flurstück 491 eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz,
  - d) Gemarkung Sende, Flur 3, Flurstück 97, eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindereinrichtung) darzustellen, ist einzuleiten.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB ist durchzuführen.

Beide Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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

Nach § 3 (1) BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 | Nr. 348), wird der Vorentwurf zur 53. Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung in der Zeit

**vom 01.06.2026 bis einschließlich zum 01.07.2026**

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: Teilbereich 1 „Bolzplatz „Österwiehe“

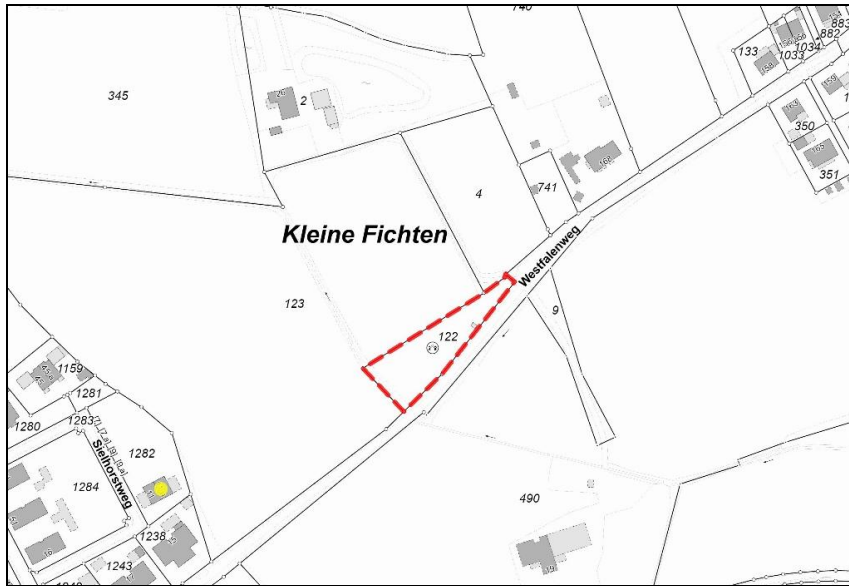


Abb. 2: Teilbereich 2 „Bolzplatz „Westfalenweg“

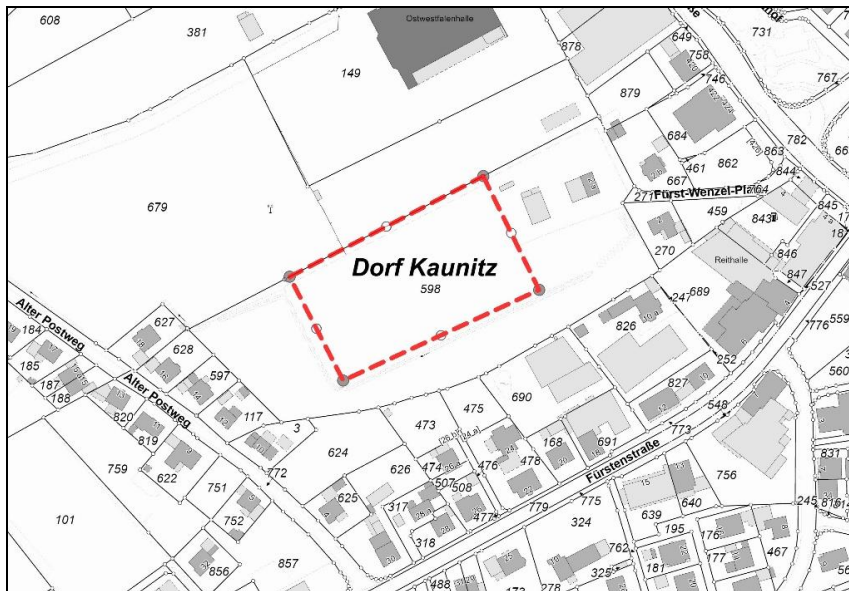


Abb. 3: Teilbereich 3 „Spielplatz Fürst-Wenzel-Platz“

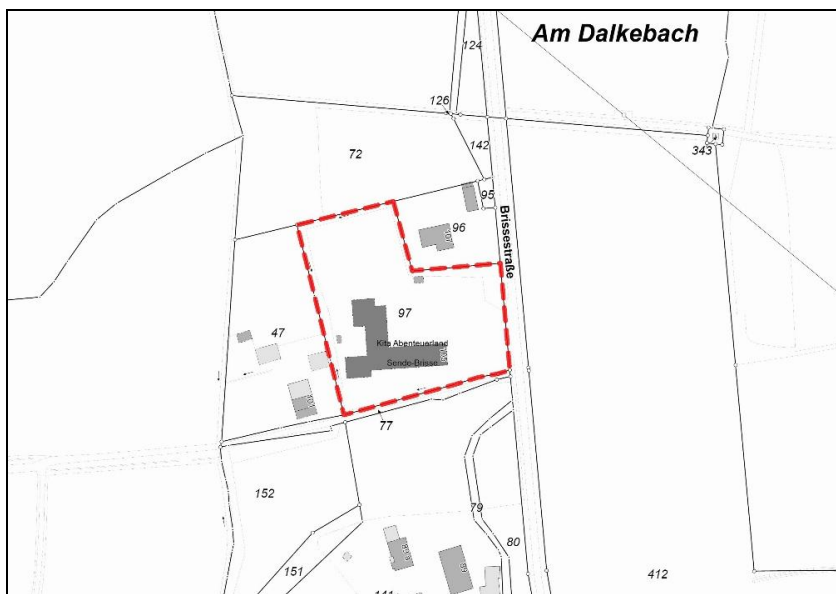


Abb. 4: Teilbereich 4 „KiTa Sende-Brisse“

Die 53. Flächennutzungsplanänderung umfasst vier Teilbereiche, welche in den Abbildungen 1-4 mit einer gestrichelten Linie umgrenzt sind. Insgesamt umfassen diese Bereiche eine Größe von ca. 41.250 m<sup>2</sup> und umfasst folgende Grundstücke:

- a) Teilbereich 1 „Bolzplatz Österwiehe“: Gemarkung Österwiehe, Flur 13, Flurstück 598,
- b) Teilbereich 2 „Bolzplatz Westfalenweg“: Gemarkung Bornholte, Flur 1, Flurstück 122,
- c) Teilbereich 3 „Spielplatz Fürst-Wenzel-Platz“: Gemarkung Österwiehe, Flur 9, Flurstück 491,
- d) Teilbereich 4 „KiTa Sende-Brisse“: Gemarkung Sende, Flur 3, Flurstück 97

### C Ziele und Zwecke der Bauleitplanung

Mit der Flächennutzungsplanung verfolgt die Stadt Verl im allgemeinen das Ziel, die Bodennutzung des gesamten Stadtgebietes auf kommunaler Ebene zu ordnen und darzustellen. An einzelnen Stellen entsprechen die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes nicht der teilweise schon seit Langem ausgeübten Bodennutzung. Zu deren Sicherung sollen diese punktuellen Abweichungen im Rahmen einer Änderung des Flächennutzungsplanes angeglichen werden. Im Sinne eines effizienten Verfahrensablaufes sollen die Änderungen der vier Teilbereiche in einem Verfahren gebündelt werden.

### 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.
- Eine Vereinigung im Sinne des § 4 (3) S. I Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 (2) des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist gemäß § 7 (3) S. I 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.

### 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 26.05.2026

gez.  
Robin Rieksneuwöhner  
Bürgermeister

