



**Beschlussvorlage**

öffentlich

nichtöffentlich

**Sitzungsvorl.-Nr.**  
20/2026

**bisherige Sitzungsvorl.-Nr.**  
129/2024

Beratungsfolge	Termin	TOP	Ein-stim-mig	Ja-Stim-men	Nein-Stimmen	Enthaltungen	Bemerkung

**Betreff:**

2. Änderung des Bebauungsplanes (B Plan) BW 44 "Musekamp"

- Aufstellungsbeschluss
- Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

**Beschlussvorschlag:**

**Beschlussvorschlag 1**

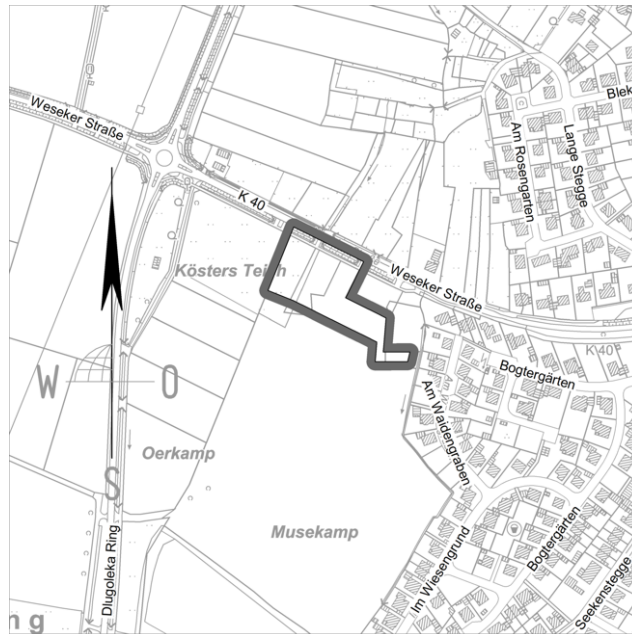
Der Rat der Stadt Velen beschließt, das Verfahren zur 2. Änderung des B Planes BW 44 „Musekamp“ im beschleunigten Verfahren, gem. § 13a BauGB durchzuführen.

**Beschlussvorschlag 2**

Es wird beschlossen mit den beiliegenden Unterlagen des o.g. Änderungsverfahrens die Öffentlichkeit und die Behörden gemäß §§ 3 Abs.2 und 4 Abs.2 BauGB in der zurzeit geltenden Fassung zu beteiligen.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des B Planes BW 44 „Musekamp“ ist nachfolgend mit einer schwarzen Linie fett umrandet dargestellt.

**Geltungsbereich:**



### **Haushaltmäßige Beurteilung:**

Die Kosten des Verfahrens sind im Haushalt 2026 in den Haushaltsstellen 62000 – 511100100 – 5291100 für Planungskosten und 62000 – 511100100 – 5431810 für Gutachten berücksichtigt.

Klimafolgenabschätzung:

Die sich aus dem Beschluss ergebenden Klimaauswirkungen sind

- positiv
- negativ
- nicht zu erwarten / nicht ersichtlich

Erläuterung Klimaauswirkung:

Durch eine Nachverdichtung von Baugebieten, um dem Bedarf an Wohnraum zu entsprechen, kann die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich vermieden werden. Flächensparendes Bauen kombiniert mit klimaschützenden Maßnahmen wie Dachflächen PV und hohe Dämmwerte wirken sich positiv auf das Klima aus.

### **Sachverhalt:**

Der B Plan BW 44 Musekamp ist im Jahr 2015 rechtskräftig geworden. Mit der ersten Änderung wurde der Bau einer Flüchtlingsunterkunft planungsrechtlich gesichert.

Der Bebauungsplan setzt bisher für alle Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten pro Gebäude fest.

Mit dieser zweiten Planänderung ist beabsichtigt im nördlichen Bereich des Plangebietes auch Mehrfamilienhäuser zulässig zu machen, um der Nachfrage nach verdichteten Wohnformen zu entsprechen.

Im Jahr 2015 waren die städtebaulichen Leitziele andere als heute. In den letzten Jahren hat sich die Einstellung zum Wohnbedarf geändert. Das klassische Einfamilienhaus ist

zwar gerade im ländlichen Raum noch sehr gefragt, jedoch steigt auch der Bedarf an überwiegend kleinen Wohnungen.

Die im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes liegende Fläche für Kraft-Wärme-Kopplung wird nicht mehr benötigt (s. Beschluss vom 06.02.2023, SV16/2023) und kann zugunsten verdichteter Wohnformen überplant werden.

Des Weiteren wird die im östlichen Bereich des Bebauungsplanes als Standort für das Aufstellen von Müllsammel Containern nicht mehr benötigt. Ein ausreichend großer Müllsammelplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe, in Höhe der Weseker Straße 34.

Die somit verfügbare Fläche kann der Bebauung zugeführt werden.

Andrea Iking	Verfasserin
Judith Wilde	Fachdienstleitung
Markus Hund	Bürgermeister

**Anlagen:**

- (1) Entwurfsplan 2. Änderung BW 44 „Musekamp“
- (2) Begründung 2. Änderung BW 44 „Musekamp“
- (3) ASP I
- (4) schalltechnische Untersuchung

**Anlage(n)**

- (1) SV 20-2026 2. Ä BW 44 Entwurfsplan
- (2) SV 20-2026 2. Ä BW44 Begründung
- (3) SV 20-2026 2. Ä BW 44 ASP I
- (4) SV 20-2026 2.Ä BW44 schalltechn Untersuchung