



Amtsblatt der Stadt Vreden



13. Jahrgang	Ausgegeben zu Vreden am 16. März 2023	Nummer 02/2023
--------------	---------------------------------------	----------------

Datum:	Inhalt:	Seite:
10.03.2023	8. Änderung des Flächennutzungsplanes 2030 Im Bereich des Nahversorgungsstandorts Winterswyker Straße / Bahnhofstraße / Ladestraße Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch	S. 2
10.03.2023	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 50 „Nahversorgungsstandort Bahnhofstraße / Winterswyker Straße“ Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch	S. 5
10.03.2023	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 52 „Winterswyker Straße / Ladestraße“ Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch	S. 8
10.03.2023	Aufhebung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 „Nahversorgungszentrum an der Winterswyker Straße“ Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	S. 11
13.03.2023	Bebauungsplan Nr. 103 „Pirolstraße“, 1. Änderung und Ergänzung Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	S. 14
13.03.2023	Bebauungsplan Nr. 71 „Schulzentrum Berkelaue“, 1. Änderung und Erweiterung Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch	S. 16
13.03.2023	Bebauungsplan Nr. 10 Teil 1 „Butenwall zwischen Windmühlentor und Alstätter Straße“, 2. Änderung -Satzungsbeschluss	S. 19

Herausgeber: Der Bürgermeister der Stadt Vreden, Burgstraße 14, 48691 Vreden

Vertrieb: Das Amtsblatt liegt beim Bürgerbüro des Rathauses der Stadt Vreden
zur kostenlosen Mitnahme aus.

Zusätzlich können die Amtsblätter im Internet unter www.vreden.de kostenlos
abgerufen werden.

Stadt Vreden Bekanntmachung



8. Änderung des Flächennutzungsplanes 2030

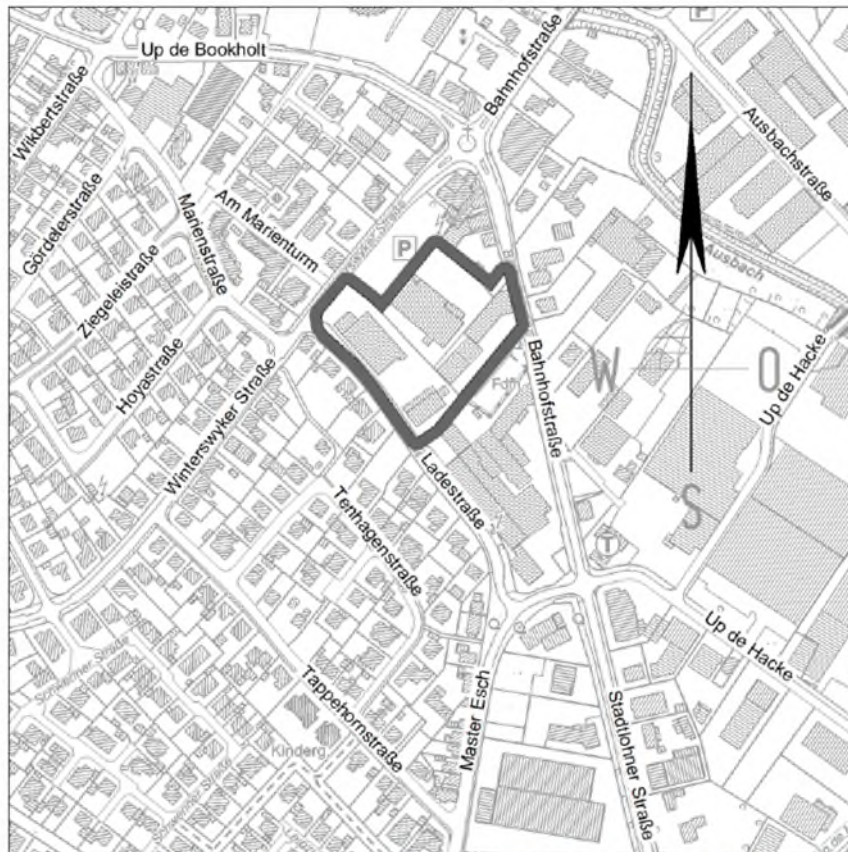
Im Bereich des Nahversorgungsstandorts Winterswyker Straße / Bahnhofstraße / Ladestraße

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschloss in seiner Sitzung am 16.01.2023 den Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Ziel ist die wohnortnahe Grundversorgung zu stärken und die Optimierung von Gewerbeflächen. Dazu bedarf es neben der Entwicklung des Nahversorgungseinzelhandels auch der Einbeziehung von angrenzenden Gewerbeflächen mit Garten- und Tierbedarfseinzelhandel in die Planung. Die bisherigen Darstellungen Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel, Gewerbegebiet und gewerbliche Grundfläche bedürfen einer Steuerung. Zukünftig stellt der Flächennutzungsplan Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel zur Nahversorgung, Großflächiger Garten- und Tierbedarfseinzelhandel und Geschäfts- und Büronutzungen“ dar.

Der Planbereich liegt zwischen der Winterswyker Straße, Bahnhofstraße und Ladestraße und ist wie nachfolgend dargestellt begrenzt. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Vreden, Flur 13, Flurstücke Nr. 124, 706, 707, 754 tlw., 1230, 1231, 1232, 1233, 1319.



(eigene Kennzeichnung vor dem Kartenhintergrund: Geobasis NRW Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0)

Der Entwurf der 8. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung, Umweltbericht, Artenschutzgutachten, Einzelhandelsverträglichkeitsuntersuchung sowie Schallgutachten und den nach Einschätzung der Stadt Vreden wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom Kreis Borken, der IHK Nordwestfalen und der Öffentlichkeit in der Zeit

vom 29.03.2023 bis 11.05.2023 einschließlich

im Technischen Rathaus der Stadt Vreden, Fachabteilung Stadtplanung, Butenwall 79/81, 48691 Vreden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- **Umweltbericht als Bestandteil der Begründung (Teil B), wwk vom 06.01.2023:**
Im Umweltbericht werden die Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Schutzgüter (Mensch; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche; Boden; Wasser; Luft und Klima; Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter) betrachtet. Hierzu gehört auch die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche; Boden), die Anlage zum Umweltbericht sind.
- **Artenschutzgutachten Stufe 1, wwk vom 22.12.2022:**
Hierin werden das Vorkommen planungsrelevanter Tierarten (Fledermäuse, Vögel und Amphibien) sowie mögliche Auswirkungen der Planung auf diese Tierarten untersucht (Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt).

- **Verträglichkeitsgutachten zur Erweiterung LIDL und Raiffeisen-Markt, CIMA vom 02.09.2022:**
Das Gutachten untersucht Auswirkungen der Markterweiterungen auf die bestehende Versorgungsstruktur im Einzelhandel (Schutzgut Mensch).
- **Schalltechnische Untersuchung, Wenker & Gesing, 07.09.2022:**
Es werden die im Plangebiet potentiell einwirkenden Gewerbelärmimmissionen untersucht und bewertet (Schutzgut Mensch).
- **Stellungnahme des Kreises Borken vom 24.03.2021**
zu Abfall und Bodenschutz (Schutzgut Mensch, Schutzgut Boden)
- **Stellungnahme der IHK Westfalen vom 26.03.2021**
Versorgung für die Wohnbevölkerung, städtebauliche Auswirkungen (Schutzgut Mensch)
- **Stellungnahmen der Öffentlichkeit vom 08.04.2021 und 26.07.2022**
zum Thema Lärmschutz, Verkehr (Schutzgut Mensch)

Die Verfahrensunterlagen können ebenfalls während der gesamten Auslegungsfrist im Internet auf der Homepage der Stadt Vreden unter www.vreden.de/rathaus/planen-bauen-verkehr/planungsbeteiligung sowie gem. § 4a Abs. 4 BauGB im Internetportal des Landes unter www.bauleitplanung.nrw.de eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können bei der Stadt Vreden Stellungnahmen zu dem Entwurf abgegeben werden. Dies kann beispielsweise schriftlich, per e-mail oder zur Niederschrift erfolgen.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Die öffentliche Auslegung wird hiermit gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches in Verbindung mit der Hauptsatzung der Stadt Vreden öffentlich bekannt gemacht.

48691 Vreden, den 10.03.2023

Im Auftrag

gez.

Hartmann

Stadt Vreden Bekanntmachung



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 50 „Nahversorgungsstandort Bahnhofstraße / Winterswyker Straße“

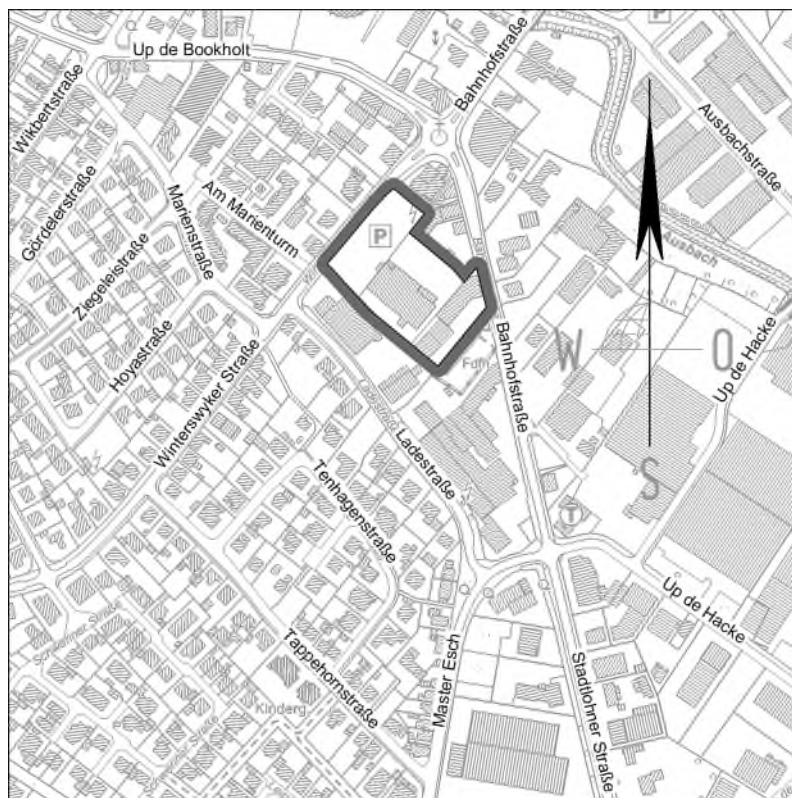
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Vreden hat in seiner Sitzung am 20.01.2021 sowie am 16.01.2023 dem Rat der Stadt Vreden die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 50 „Nahversorgungsstandort Bahnhofstraße / Winterswyker Straße“ empfohlen.

Ziel der Planung ist der Neubau eines Lebensmittelmarktes zur Nahversorgung (Lidl) und die Aufwertung der Parkplatzanlage.

Das Plangebiet liegt zwischen der Bahnhofstraße sowie der Winterswyker Straße und ist wie nachfolgend dargestellt begrenzt. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Vreden, Flur 13, Flurstücke 124, 706 tlw., 707 tlw., 723 tlw., 1230, 1231, 1232, 1233 tlw., 1319 tlw. (Katasterstand Juni 2022) und wird in folgender Darstellung abgebildet:

Lage des Geltungsbereichs (ohne Maßstab)



Kartenhintergrund: Geobasis NRW Datenlizenz Deutschland – Zero- Version 2.0

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschloss in seiner Sitzung am 16.01.2023 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50 „Nahversorgungsstandort Bahnhofstraße / Winterswyker Straße“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50 „Nahversorgungsstandort Bahnhofstraße / Winterswyker Straße“ liegt mit Begründung, Umweltbericht, Artenschutzgutachten, Einzelhandelsverträglichkeitsuntersuchung sowie Schallgutachten und den nach Einschätzung der Stadt Vreden wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom Kreis Borken, der IHK Nordwestfalen und der Öffentlichkeit in der Zeit

vom 29.03.2023 bis 11.05.2023 einschließlich

im Technischen Rathaus der Stadt Vreden, Fachabteilung Stadtplanung, Butenwall 79/81, 48691 Vreden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- **Umweltbericht als Bestandteil der Begründung (Teil B), wwk vom 06.01.2023:**
Im Umweltbericht werden die Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Schutzgüter (Mensch; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche; Boden; Wasser; Luft und Klima; Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter) betrachtet. Hierzu gehört auch die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche; Boden), die Anlage zum Umweltbericht sind.
- **Artenschutzgutachten Stufe 1, wwk vom 22.12.2022:**
Hierin werden das Vorkommen planungsrelevanter Tierarten (Fledermäuse, Vögel und Amphibien) sowie mögliche Auswirkungen der Planung auf diese Tierarten untersucht (Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt).
- **Verträglichkeitsgutachten zur Erweiterung LIDL und Raiffeisen-Markt, CIMA vom 02.09.2022:**
Das Gutachten untersucht Auswirkungen der Markterweiterungen auf die bestehende Versorgungsstruktur im Einzelhandel (Schutzgut Mensch).
- **Schalltechnische Untersuchung, Wenker & Gesing, 07.09.2022:**
Es werden die im Plangebiet potentiell einwirkenden Gewerbelärmimmissionen untersucht und bewertet (Schutzgut Mensch).
- **Stellungnahme des Kreises Borken vom 24.03.2021**
zu Abfall und Bodenschutz (Schutzgut Mensch, Schutzgut Boden)
- **Stellungnahme der IHK Westfalen vom 26.03.2021**
Versorgung für die Wohnbevölkerung, städtebauliche Auswirkungen (Schutzgut Mensch)
- **Stellungnahmen der Öffentlichkeit vom 08.04.2021 und 26.07.2022**
zum Thema Lärmschutz, Verkehr (Schutzgut Mensch)

Die Verfahrensunterlagen können ebenfalls während der gesamten Auslegungsfrist im Internet auf der Homepage der Stadt Vreden unter www.vreden.de/rathaus/planen-bauen-verkehr/planungsbeteiligung sowie gem. § 4a Abs. 4 BauGB im Internetportal des Landes unter www.bauleitplanung.nrw.de eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können bei der Stadt Vreden Stellungnahmen zu dem Entwurf abgegeben werden. Dies kann beispielsweise schriftlich, per e-mail oder zur Niederschrift erfolgen.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Die öffentliche Auslegung wird hiermit gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches in Verbindung mit der Hauptsatzung der Stadt Vreden öffentlich bekannt gemacht.

48691 Vreden, den 10.03.2023

Im Auftrag

gez.

Hartmann

Stadt Vreden Bekanntmachung



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 52 „Winterswyker Straße / Ladestraße“

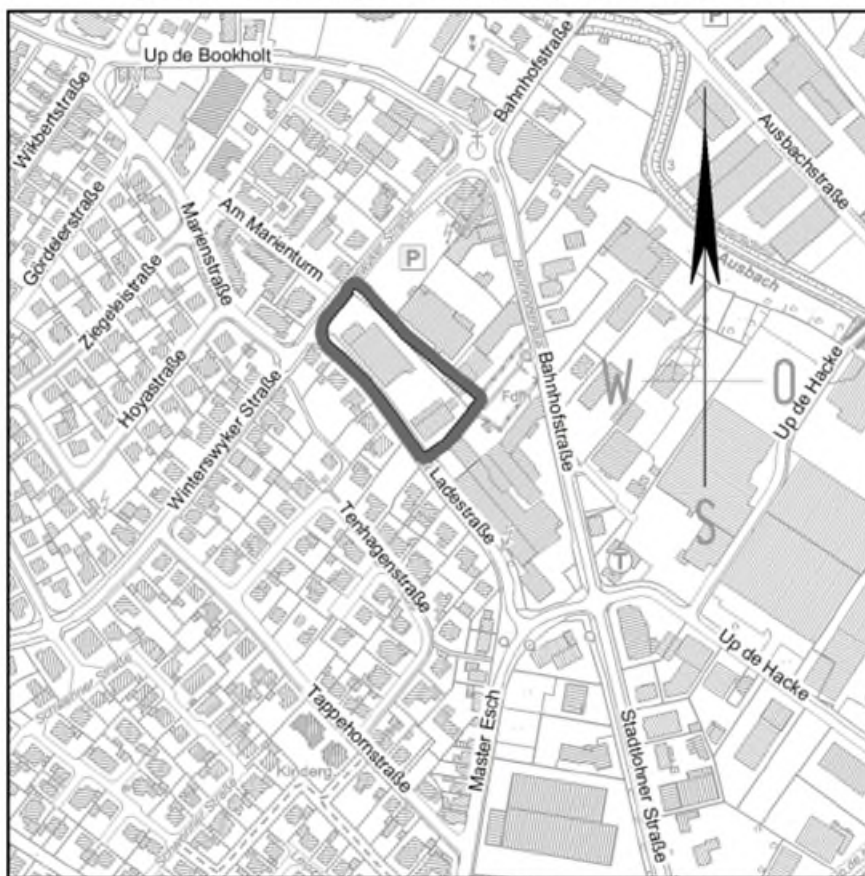
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Vreden hat in seiner Sitzung am 16.01.2023 dem Rat der Stadt Vreden die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 52 „Winterswyker Straße / Ladestraße“ empfohlen.

Ziel der Planung ist der Neubau eines Geschäfts- und Bürogebäudes (Volksbank) sowie eines Garten- und Tierbedarfseinzelhandels (Raiffeisenmarkt).

Das Plangebiet liegt an der Bahnhofstraße sowie der Winterswyker Straße und ist wie nachfolgend dargestellt begrenzt. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Vreden, Flur 13, Flurstücke 706 tlw., 707 tlw., 723 tlw., 754 tlw., 1233 tlw., 1319 tlw. (Katasterstand Juni 2022).

Lage des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)



Kartenhintergrund: Geobasis NRW
Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschloss in seiner Sitzung am 16.01.2023 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 52 „Winterswyker Straße / Ladestraße“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 52 „Winterswyker Straße / Ladestraße“ liegt mit Begründung Umweltbericht, Artenschutzgutachten, Einzelhandelsverträglichkeitsuntersuchung sowie Schallgutachten und den nach Einschätzung der Stadt Vreden wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom Kreis Borken, der IHK Nordwestfalen und der Öffentlichkeit in der Zeit

vom 29.03.2023 bis 11.05.2023 einschließlich

im Technischen Rathaus der Stadt Vreden, Fachabteilung Stadtplanung, Butenwall 79/81, 48691 Vreden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- **Umweltbericht als Bestandteil der Begründung (Teil B), wwk vom 06.01.2023:**
Im Umweltbericht werden die Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Schutzgüter (Mensch; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche; Boden; Wasser; Luft und Klima; Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter) betrachtet. Hierzu gehört auch die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche; Boden), die Anlage zum Umweltbericht sind.
- **Artenschutzgutachten Stufe 1, wwk vom 22.12.2022:**
Hierin werden das Vorkommen planungsrelevanter Tierarten (Fledermäuse, Vögel und Amphibien) sowie mögliche Auswirkungen der Planung auf diese Tierarten untersucht (Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt).
- **Verträglichkeitsgutachten zur Erweiterung LIDL und Raiffeisen-Markt, CIMA vom 02.09.2022:**
Das Gutachten untersucht Auswirkungen der Markterweiterungen auf die bestehende Versorgungsstruktur im Einzelhandel (Schutzgut Mensch).
- **Schalltechnische Untersuchung, Wenker & Gesing, 07.09.2022:**
Es werden die im Plangebiet potentiell einwirkenden Gewerbelärmimmissionen untersucht und bewertet (Schutzgut Mensch).
- **Stellungnahme des Kreises Borken vom 24.03.2021**
zu Abfall und Bodenschutz (Schutzgut Mensch, Schutzgut Boden)
- **Stellungnahme der IHK Westfalen vom 26.03.2021**
Versorgung für die Wohnbevölkerung, städtebauliche Auswirkungen (Schutzgut Mensch)
- **Stellungnahmen der Öffentlichkeit vom 08.04.2021 und 26.07.2022**
zum Thema Lärmschutz, Verkehr (Schutzgut Mensch)

Die Verfahrensunterlagen können ebenfalls während der gesamten Auslegungsfrist im Internet auf der Homepage der Stadt Vreden unter www.vreden.de/rathaus/planen-bauen-verkehr/planungsbeitrag sowie gem. § 4a Abs. 4 BauGB im Internetportal des Landes unter www.bauleitplanung.nrw.de eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können bei der Stadt Vreden Stellungnahmen zu dem Entwurf abgegeben werden. Dies kann beispielsweise schriftlich, per e-mail oder zur Niederschrift erfolgen.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Die öffentliche Auslegung wird hiermit gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches in Verbindung mit der Hauptsatzung der Stadt Vreden öffentlich bekannt gemacht.

48691 Vreden, den 10.03.2023

Im Auftrag

gez.

Hartmann

Stadt Vreden Bekanntmachung



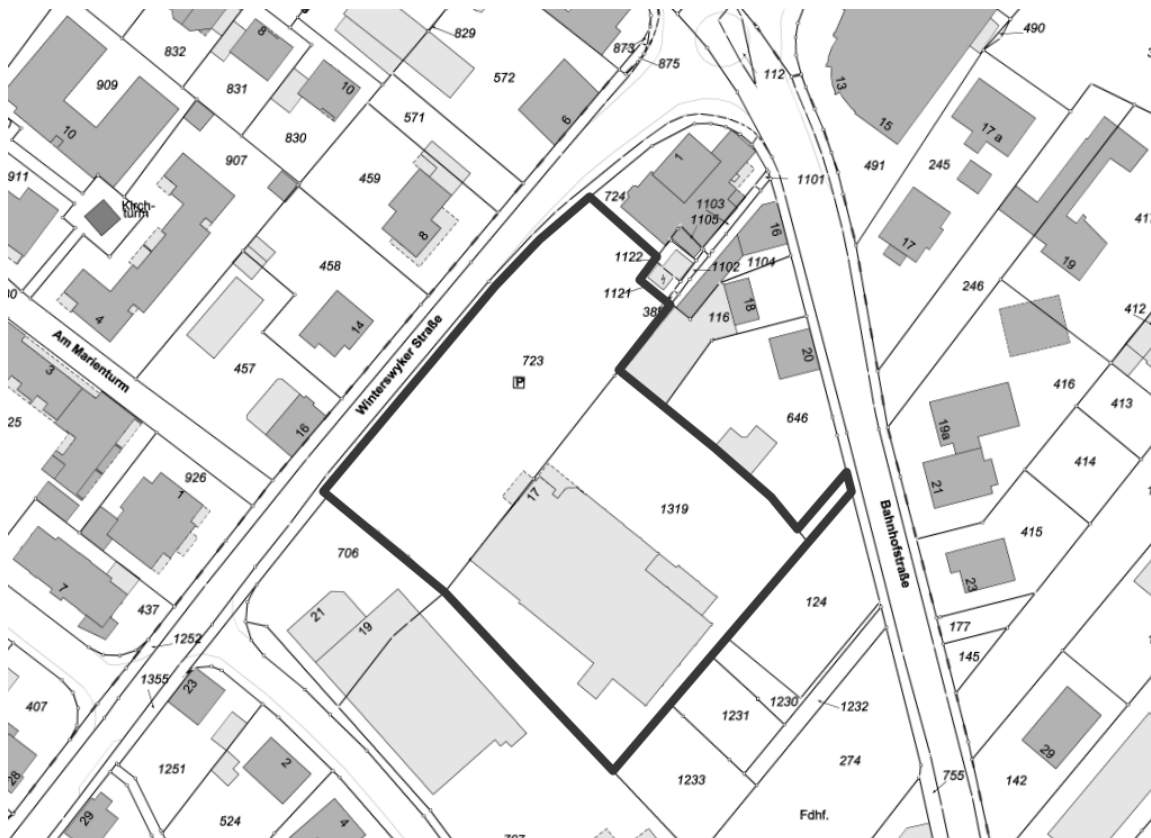
Aufhebung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 „Nahversorgungszentrum an der Winterswyker Straße“

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Vreden hat in seiner Sitzung am 16.01.2023 dem Rat der Stadt Vreden die Aufstellung der Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 „Nahversorgungszentrum an der Winterswyker Straße“ empfohlen.

Ziel der Planung ist die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 aufgrund erfolgter Umsetzung des Vorhabens.

Das Gebiet liegt zwischen der Bahnhofstraße sowie der Winterswyker Straße und ist wie nachfolgend dargestellt begrenzt. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Vreden, Flur 13, Flurstücke 723, 1319 sowie 646 tlw. (Katasterstand Januar 2023) und wird in folgender Darstellung abgebildet:



Der Entwurf der Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 „Nahversorgungszentrum an der Winterswyker Straße“ liegt mit der Begründung, Umweltbericht, Artenschutzgutachten, Einzelhandelsverträglichkeitsuntersuchung sowie Schallgutachten und den nach Einschätzung der Stadt Vreden wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom Kreis Borken, der IHK Nordwestfalen und der Öffentlichkeit in der Zeit

vom 29.03.2023 bis 11.05.2023 einschließlich

im Technischen Rathaus der Stadt Vreden, Fachabteilung Stadtplanung, Butenwall 79/81, 48691 Vreden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- **Umweltbericht als Bestandteil der Begründung (Teil B), Stadt Vreden vom 07.02.2023:**
Im Umweltbericht werden die Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Schutzgüter (Mensch; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche; Boden; Wasser; Luft und Klima; Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter) betrachtet. Hierzu gehört auch die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, die Anlage zum Umweltbericht ist
- **Artenschutzgutachten Stufe 1, wwk vom 22.12.2022:**
Hierin werden das Vorkommen planungsrelevanter Tierarten (Fledermäuse, Vögel und Amphibien) sowie mögliche Auswirkungen der Planung auf diese Tierarten untersucht (Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt).
- **Verträglichkeitsgutachten zur Erweiterung LIDL und Raiffeisen-Markt, CIMA vom 02.09.2022:**
Das Gutachten untersucht Auswirkungen der Markterweiterungen auf die bestehende Versorgungsstruktur im Einzelhandel (Schutzgut Mensch).
- **Schalltechnische Untersuchung, Wenker & Gesing, 07.09.2022:**
Es werden die im Plangebiet potentiell einwirkenden Gewerbelärmimmissionen untersucht und bewertet (Schutzgut Mensch).
- **Stellungnahme des Kreises Borken vom 24.03.2021**
zu Abfall und Bodenschutz (Schutzgut Mensch, Schutzgut Boden)
- **Stellungnahme der IHK Westfalen vom 26.03.2021**
Versorgung für die Wohnbevölkerung, städtebauliche Auswirkungen (Schutzgut Mensch)
- **Stellungnahmen der Öffentlichkeit vom 08.04.2021 und 26.07.2022**
zum Thema Lärmschutz, Verkehr (Schutzgut Mensch)

Die Verfahrensunterlagen können ebenfalls während der gesamten Auslegungsfrist im Internet auf der Homepage der Stadt Vreden unter www.vreden.de/rathaus/planen-bauen-verkehr/planungsbeteiligung sowie gem. § 4a Abs. 4 BauGB im Internetportal des Landes unter www.bauleitplanung.nrw.de eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können bei der Stadt Vreden Stellungnahmen zu dem Entwurf abgegeben werden. Dies kann beispielsweise schriftlich, per e-mail oder zur Niederschrift erfolgen.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Die öffentliche Auslegung wird hiermit gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches in Verbindung mit der Hauptsatzung der Stadt Vreden öffentlich bekannt gemacht.

48691 Vreden, den 10.03.2023

Im Auftrag

gez.

Hartmann

Stadt Vreden Bekanntmachung



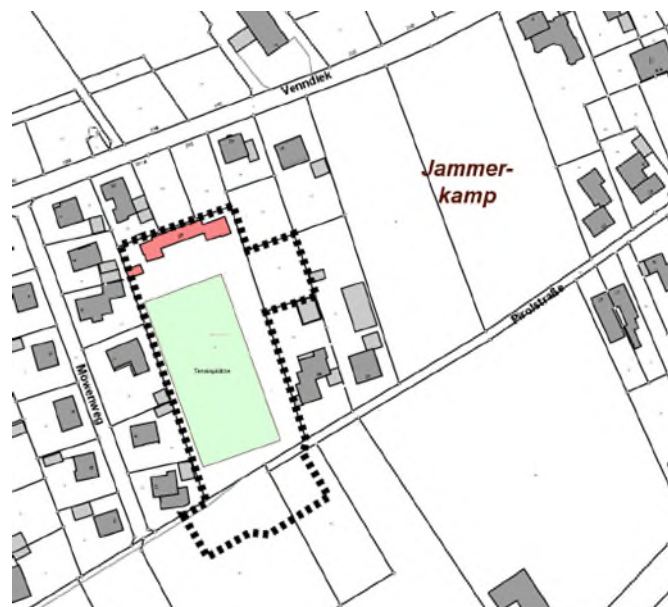
Bebauungsplan Nr. 103 „Pirolstraße“, 1. Änderung und Ergänzung

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Stadt Vreden beschloss in seiner Sitzung am 15.02.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Pirolstraße“, 1. Änderung und Ergänzung beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Pirolstraße“, 1. Änderung und Ergänzung erfolgt gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB.

Ziel der Planung ist die Erweiterung des bestehenden Wohngebiets.

Das ergänzte Plangebiet liegt nördlich der Pirolstraße und ist im nachfolgenden Übersichtsplan (ohne Maßstab) dargestellt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 103 „Pirolstraße“ 1. Änderung und Ergänzung umfasst das Grundstück des Tennisvereins Flurstück 31 sowie das angrenzende Flurstück 182, beide Flur 118, Gemarkung Vreden. Der Änderungsbereich liegt im Nahbereich südlich des bisherigen Tennisgeländes und umfasst die Flurstücke 65 (tlw.), 66 (tlw.) sowie 31 (tlw.), Flur 118, Gemarkung Vreden.



Bekanntmachungsanordnung (§ 2 Abs. 4 BekanntmVO NRW)

Der vorstehende Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 103 „Pirrolstraße“, 1. Änderung und Ergänzung wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB, § 7 Abs. 4 Gemeindeordnung NRW, sowie § 13 der Hauptsatzung der Stadt Vreden vom 18. Dezember 2012, zuletzt geändert durch Satzung vom 02.03.2022, öffentlich bekannt gemacht.

48691 Vreden, den 13.03.2023

Der Bürgermeister

gez.

Dr. Tom Tenostendarp

Stadt Vreden Bekanntmachung



Bebauungsplan Nr. 71 „Schulzentrum Berkelaue“, 1. Änderung und Erweiterung

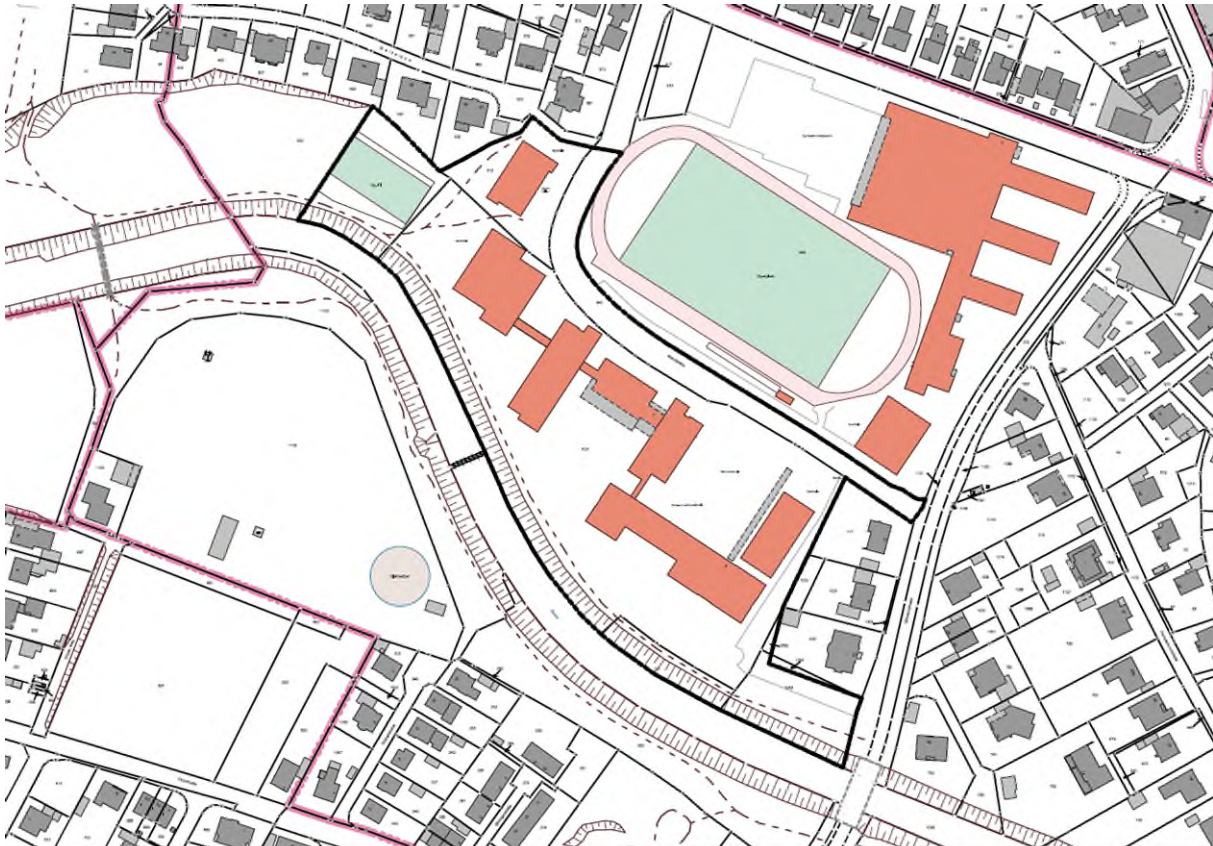
Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Vreden hat in seiner Sitzung am 16.01.2023 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 71 „Schulzentrum Berkelaue“, 1. Änderung und Erweiterung gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) erneut öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut zu beteiligen.

Ziel der Planung ist die Errichtung weiterer Schulgebäude (Mensa-/Werkstattgebäude, Sporthalle).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 71 „Schulzentrum Berkelaue“, 1. Änderung und Erweiterung liegt nördlich der Berkel und umfasst die Grundstücke Gemarkung Vreden, Flur 15, Flurstücke 777, 912, 933 tlw., 945 tlw., 1031, 1049, 1052.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71 „Schulzentrum Berkelaue“, 1. Änderung und Erweiterung ist aus dem nachfolgenden Lageplan (ohne Maßstab) ersichtlich:



Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 71 „Schulzentrum Berkelaue“, 1. Änderung und Erweiterung liegt mit der Begründung und Anlagen sowie den nach Einschätzung der Stadt Vreden wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

vom 27.03.2023 bis 18.04.2023 einschließlich

im Technischen Rathaus der Stadt Vreden, Fachabteilung Stadtplanung, Butenwall 79/81, 48691 Vreden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- **Umweltbericht als Bestandteil der Begründung (Teil B):** Im Umweltbericht werden die Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Schutzgüter (Mensch; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche; Boden; Wasser; Luft und Klima; Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter) betrachtet. Hierzu gehört auch die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche; Boden), die Anlage zum Umweltbericht sind.
- **Artenschutzgutachten:** Hierin werden das Vorkommen planungsrelevanter Tierarten (Fledermäuse, Vögel und Amphibien) sowie mögliche Auswirkungen der Planung auf diese Tierarten untersucht (Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt).
- **Stellungnahmen des Kreises Borken vom 13.06.2022 und 05.12.2022** zu wasserwirtschaftlichen Belangen (Schutzgut Mensch, Schutzgut Wasser, Schutzgut Kultur- und Sachgüter), zum Natur- und Landschaftsschutz (Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)
- **Stellungnahme der Öffentlichkeit vom 10.06.2022** zum Thema Lärmschutz (Schutzgut Mensch)

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Anlagen kann ebenfalls während der gesamten Auslegungsfrist im Internet auf der Homepage der Stadt Vreden unter www.vreden.de/rathaus/planen-bauen-verkehr/planungsbeteiligung sowie gem. § 4a Abs. 4 BauGB im Internetportal des Landes unter www.bauleitplanung.nrw.de eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können bei der Stadt Vreden Stellungnahmen zu dem Entwurf abgegeben werden. Dies kann beispielsweise schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift erfolgen.

Hinweis zur erneuten Auslegung

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen lediglich zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Entwurfes abgegeben werden. Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem Entwurf sind in rot gekennzeichnet.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Vreden, den 13.03.2023

Im Auftrag

gez.

Hartmann

Stadt Vreden Bekanntmachung



Bebauungsplan Nr. 10 Teil 1 „Butenwall zwischen Windmühlentor und Alstätter Straße“, 2. Änderung -Satzungsbeschluss

Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), hat der Rat der Stadt Vreden in seiner Sitzung am 15.02.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 Teil 1 „Butenwall zwischen Windmühlentor und Alstätter Straße“, 2. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen.

Ziel der Planung ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets.

In der Sitzung vom 15.02.2023 hat der Rat der Stadt Vreden den Bebauungsplan Nr. 10 Teil 1 „Butenwall zwischen Windmühlentor und Alstätter Straße“, 2. Änderung, dem gem. § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung beigefügt ist, als Satzung beschlossen gem § 10 Abs. 1 BauGB.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10 Teil 1 „Butenwall zwischen Windmühlentor und Alstätter Straße“, 2. Änderung liegt nordwestlich der Innenstadt und umfasst die Grundstücke Zum Pferdemarkt 8 (Gemarkung Vreden, Flur 21, Flurstücke 247) und das angrenzende Spielplatzgrundstück am Butenwall (Gemarkung Vreden, Flur 21, Flurstück 201) sowie Teile des Butenwalls (Gemarkung Vreden, Flur 21, Flurstück 259 teilweise)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 Teil 1 „Butenwall zwischen Windmühlentor und Alstätter Straße“, 2. Änderung ist aus dem nachfolgenden Lageplan (ohne Maßstab) ersichtlich:



Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB liegt der Bebauungsplan nebst Begründung und Anlagen ab sofort zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Technischen Rathaus der Stadt Vreden, Butenwall 79/81, Zimmer 7 bereit.

Die Unterlagen sind auch im Internet unter der Adresse www.vreden.de/rathaus/planen-bauen-verkehr sowie im Internetportal des Landes unter www.bauleitplanung.nrw.de einsehbar.

Über den Inhalt des Planes sowie der Begründung und Anlagen wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Hinweise:

Es wird auf die Rechtsfolgen nach § 215 BauGB bezüglich der Fristen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung hingewiesen.

Danach werden unbeachtlich:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Gem. § 44 Abs. 5 BauGB wird auf die Vorschriften über den Entschädigungsanspruch gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB und dessen Erlöschen gem. § 44 Abs. 4 BauGB hingewiesen. Der Entschädigungsberechtigte kann 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. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Bekanntmachungsanordnung:

Der vorstehende Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 10 Teil 1 „Butenwall zwischen Windmühlentor und Alstätter Straße“, 2. Änderung, wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, § 7 Abs. 4 Gemeindeordnung NRW, §§ 2 – 4 der Bekanntmachungsverordnung NRW sowie § 13 der Hauptsatzung der Stadt Vreden vom 18.12.2012, zuletzt geändert durch Satzung vom 02.03.2022, in Kraft getreten am 25.03.2022, öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 7 Abs. 6 GO wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NRW gegen die Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

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

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 10 Teil 1 „Butenwall zwischen Windmühlentor und Alstätter Straße“, 2. Änderung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

48691 Vreden, den 13.03.2023

Der Bürgermeister

gez. Dr. Tom Tenostendarp