



Amtsblatt der Stadt Vreden



16. Jahrgang	Ausgegeben zu Vreden am 24. Februar 2026	Nummer 03/2026
--------------	--	----------------

Datum:	Inhalt:	Seite:
20.02.2026	Bebauungsplan Nr. 85 „Zwillbrock“ - Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	S. 2

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

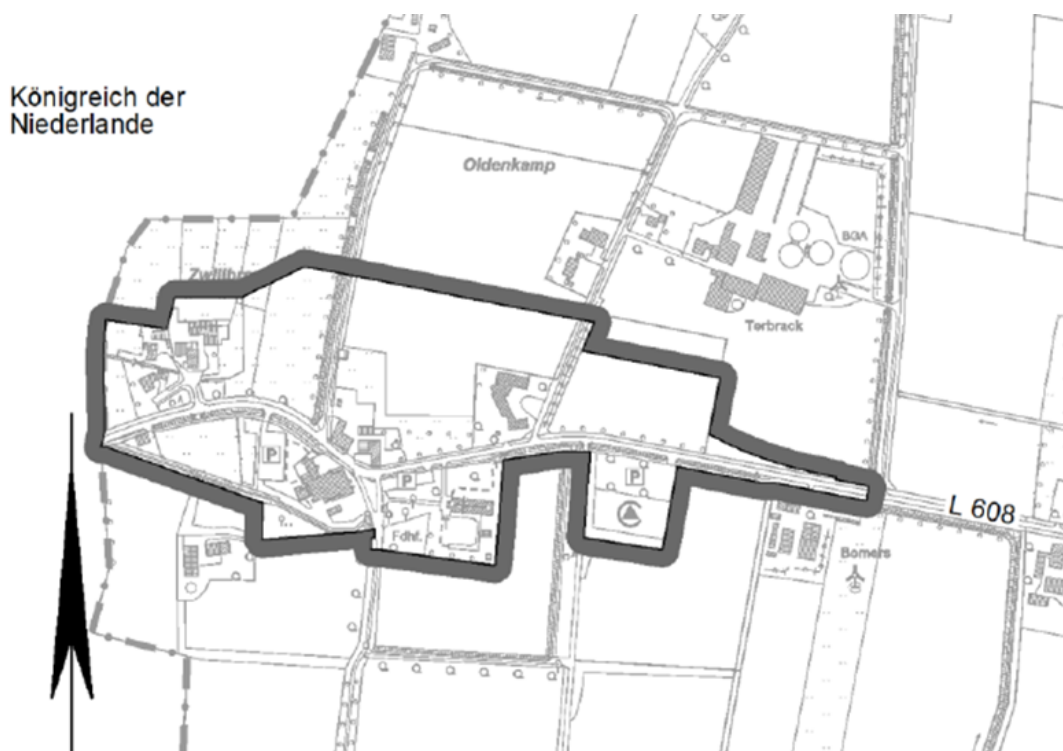


Bebauungsplan Nr. 85 „Zwillbrock“ - Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschloss am 02.07.2025 für den Bebauungsplan Nr. 85 „Zwillbrock“ den nächsten Verfahrensschritt der Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Mit dem Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, um das Dorfentwicklungskonzept aus dem Jahr 2004 umzusetzen. Ziel der Planung ist daher insbesondere eine Kurvenbegradigung der L 608 durch eine Verlagerung der Landesstraße nach Norden sowie die Schaffung zusätzlicher Baugrundstücke im Dorfkern.

Im Einzelnen liegen folgende Grundstücke im Plangebiet: Gemarkung Vreden, Flur 146, Flurstücke 31, 32, 33, 34, 35, 39 tlw., 42 tlw., 48 tlw., 50, 51 tlw., 98 tlw., 106, 108, 110, 112, 114, 131, 132, 133, 134, 135, 149 tlw., 153, 155, 156, 159, 160 tlw., 162, 164, 165, 167, 168, 169, 170, 174, 175 tlw., 177, 182, 183, 184. Der Geltungsbereich ist in folgender Abbildung, ohne Maßstab, dargestellt.



Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss bekräftigte in seiner Sitzung am 02.07.2025 den Beschluss, mit dem Bebauungsplanentwurf den nächsten Verfahrensschritt der Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 85 „Zwillbrock“ sowie die Begründung mit Anlagen sind in der Zeit

vom 25.02.2026 bis 31.03.2026 einschließlich

im Beteiligungsportal NRW veröffentlicht. Das Beteiligungsportal ist unter <https://beteiligung.nrw.de/portal/vreden/beteiligung/themen> sowie über eine Verlinkung über die Homepage der Stadt Vreden unter <https://www.vreden.de/de/wirtschaft-und-bauen/bauen-planen-verkehr/planungsbeteiligung> oder <https://www.bauleitplanung.nrw.de> zu erreichen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- **Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 85 „Zwillbrock“** (wwk Weil, Winterkamp, Knopp, 13.02.2026): Im Umweltbericht werden die Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Schutzgüter (Boden, Fläche, Wasser, Klima / Lufthygiene, Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt, Orts- / Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter) sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern betrachtet.
- **Artenschutzgutachten** (wwk Weil, Winterkamp, Knopp, 02.12.2020): Hierin werden die Auswirkungen der Planung auf planungsrelevante Vogelarten sowie die Fledermausfauna untersucht (Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt).
- **Geruchsgutachten – Immissionsprognose** (Ingenieurbüro Richters & Hüls, 18.12.2025): Hierin werden die zu erwartenden Geruchsmissionen innerhalb des Plangebietes dargestellt (Schutzgut Mensch).
- **Schalltechnisches Gutachten – Immissionsprognose** (Ingenieurbüro Richters & Hüls, 18.12.2025): Hierin werden die Geräuscheinwirkungen durch den Gewerbelärm und den öffentlichen Straßenverkehr aufgezeigt (Schutzgut Mensch).
- **Entwässerungsstudie** (Martinko PartmbB, 12.03.2024): Hierin wird konzeptionell die zukünftige Abwasserbeseitigung im Plangebiet dargestellt (Schutzgut Wasser).
- **Antrag auf Befreiung gem. § 67 BNatSchG** sowie Beschluss Beirat bei der Unteren Naturschutzbehörden vom 18.06.2025): Im Antrag wird erläutert, welche geschützten Landschaftsbestandteile von der Planung betroffen sind und begründet, warum die Inanspruchnahme erforderlich ist (Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt).
- **Stellungnahmen mit Umweltbezug, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben wurden:**
 - **Aus der Öffentlichkeit, Datum der Stellungnahme 05.08.2019:** Es wird auf die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft eingegangen.

- **Kreis Borken, 06.08.2019** zu den Themen Immissionsschutz, Abwasserbeseitigung, Hochwasser, Natur- und Landschaftsschutz sowie Artenschutz
- **Regionalforstamt Westmünsterland, 04.07.2019** zu Waldflächen bzw. Wallhecken
- **Bezirksregierung Arnsberg, 19.07.2019** zu bergbaulichen Belangen
- **LWL-Archäologie für Westfalen, 15.07.2019** zu Bodendenkmälern
- **Geologischer Dienst, 16.07.2019** zum Baugrund sowie zum Schutzgut Boden

Die Verfahrensunterlagen können ebenfalls während der gesamten Veröffentlichungsfrist im Technischen Rathaus der Stadt Vreden, Fachabteilung Stadtplanung, Butenwall 79, 48691 Vreden, eingesehen werden.

Allgemeine Öffnungszeiten:

Mo. bis Fr.: 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr
Do.: 14:30 Uhr bis 18:00 Uhr

Während der oben genannten Veröffentlichungsfrist können bei der Stadt Vreden Stellungnahmen zu dem Entwurf abgegeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden (über das Formularfeld „Ihre Stellungnahme“ im Beteiligungsportal oder per E-Mail an bauleitplanung@vreden.de), können bei Bedarf auch auf anderem Weg, bspw. schriftlich oder persönlich zur Niederschrift abgegeben werden.

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

48691 Vreden, den 20.02.2026

Im Auftrag

gez.

Joachim Hartmann