



# Amtsblatt der Stadt Vreden



15. Jahrgang	Ausgegeben zu Vreden am 08. Juli 2025	Nummer 14/2025
--------------	---------------------------------------	----------------

<b>Datum:</b>	<b>Inhalt:</b>	<b>Seite:</b>
04.07.2025	Bebauungsplan Nr. 117 „Ehemaliger Spielplatz Am Büschken“ - Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	S. 2
07.07.2025	Bebauungsplan Nr. 124 „Ottensteiner Straße / Norbertstraße“ - Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	S. 5

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](http://www.vreden.de) kostenlos abgerufen werden.

## Stadt Vreden Bekanntmachung

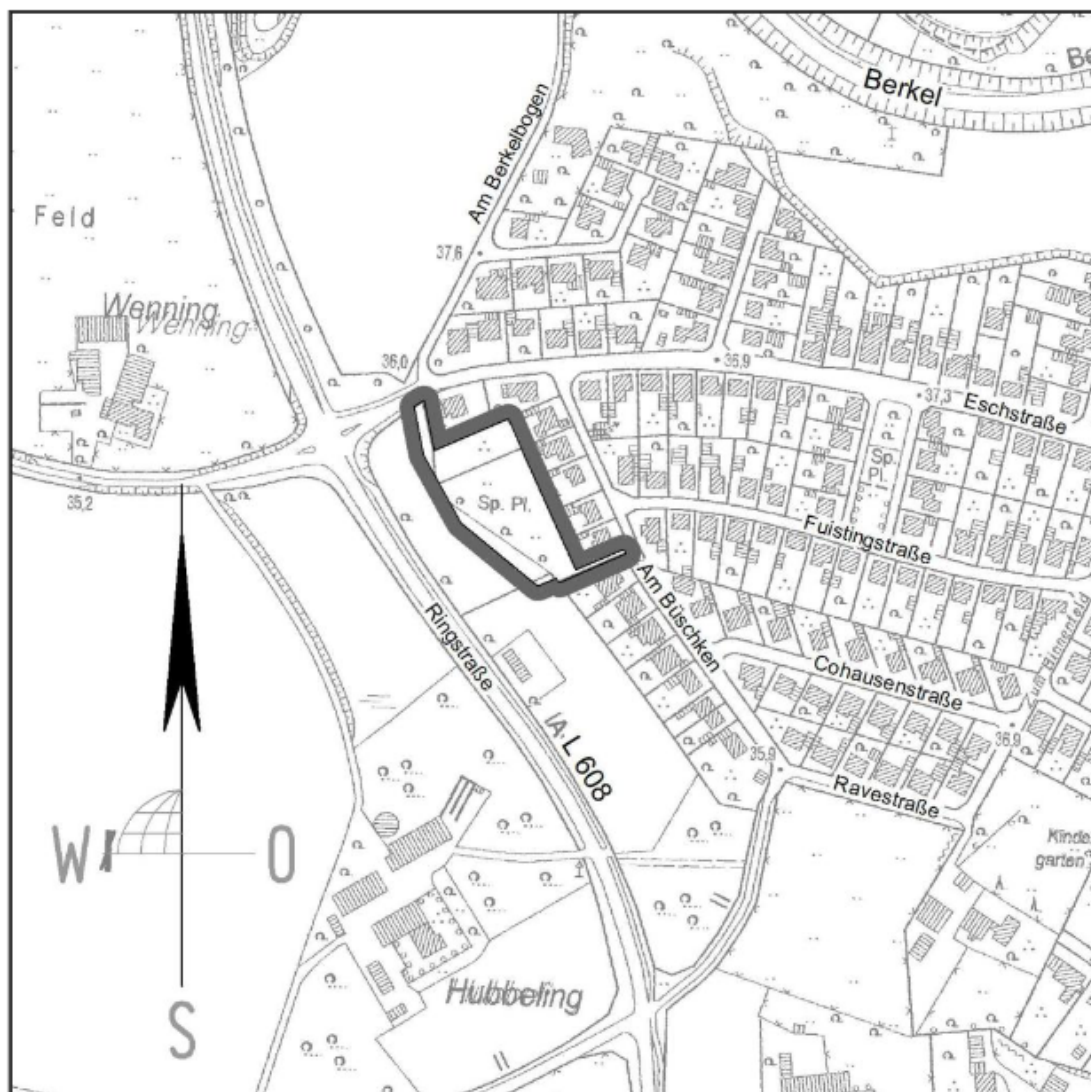


### **Bebauungsplan Nr. 117 „Ehemaliger Spielplatz Am Büschken“ - Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 25.06.2024 wurde für den Bebauungsplan Nr. 117 „Ehemaliger Spielplatz Am Büschken“ beschlossen, eine Heilung gem. § 214 Abs. 4 BauGB durchzuführen, da der Bebauungsplan aufgrund der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts an einem sogenannten Ewigkeitsmangel leidet.

Ziel der Planung ist weiterhin die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets am Siedlungsrand.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 117 „Ehemaliger Spielplatz Am Büschken“ umfasst die Grundstücke Gemarkung Vreden, Flur 117 Flurstücke 104, 112, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122 und 123.



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

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschloss in seiner Sitzung am 30.09.2024 den Verfahrensschritt der Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu wiederholen, bevor der Rat der Stadt Vreden über die Planung abschließend abwägt und den Satzungsbeschluss fasst.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 117 „Ehemaliger Spielplatz am Büschken“ sowie die Begründung mit Anlagen sind in der Zeit

**vom 09.07.2025 bis 15.08.2025 einschließlich**

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

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- **Umweltbericht inkl. Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 117 „Ehemaliger Spielplatz Am Büschken“** (SWO Stadtplanung, 03.07.2025): Im Umweltbericht werden die Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter) betrachtet.
- **Artenschutzrechtliche Prüfung** (Friedrich Pfeifer, Feldbiologe/Ökologe, 13.07.2024): Hierin werden die Auswirkungen der Planung auf planungsrelevante Vogelarten sowie die Fledermausfauna untersucht (Schutzgut Tiere).
- **Schalltechnische Untersuchung** (Richters & Hüls, 02.09.2024): Hierin werden die auf das Gebiet einwirkenden Schallimmissionen durch Verkehrslärm auf der L 608 bewertet (Schutzgut Mensch).
- **Geruchsgutachten – Immissionsprognose** (Richters & Hüls, 04.09.2024): Hierin werden Aussagen zur Belastung des Plangebietes durch Gerüche von landwirtschaftlichen Tierhaltungsanlagen getroffen (Schutzgut Mensch).

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 bis 12:30 Uhr

Do.: 14:30 bis 18:00 Uhr.

Während der 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](mailto:bauleitplanung@vreden.de)), können bei Bedarf auch auf anderem Weg, bspw. schriftlich oder persönlich zur Niederschrift abgegeben werden.

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

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

48691 Vreden, den 04.07.2025

Im Auftrag

gez.

Joachim Hartmann

## Stadt Vreden Bekanntmachung

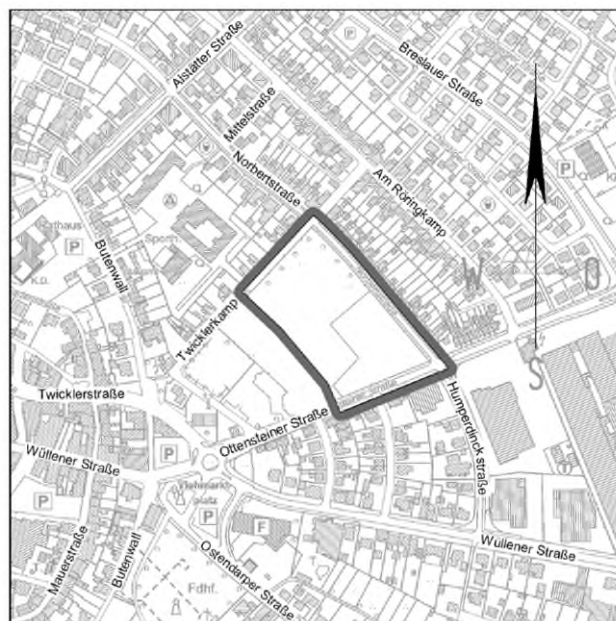


### Bebauungsplan Nr. 124 „Ottensteiner Straße / Norbertstraße“ - Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 124 „Ottensteiner Straße/ Norbertstraße“ wurde im Zeitraum vom 26.05.2025 bis einschließlich dem 30.06.2025 gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Die Veröffentlichung wird hiermit wiederholt, da redaktionelle Änderungen und klarstellende Ergänzungen in den Festsetzungen sowie der Begründung vorgenommen wurden. Weiterhin wurden die Anlagen für das Verfahren vervollständigt, dies betrifft vor allem das Schalltechnische Gutachten aus dem parallel laufenden Verfahren des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 54 „Lebensmittelmarkt Ottensteiner Straße“, bei dem es sich um eine umweltrelevante Information handelt.

Ziel der Planung ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes auf einer Brachfläche nahe der Innenstadt, um der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum auf dem Gebiet der Stadt Vreden begegnen zu können.

Das Plangebiet liegt zwischen dem Twicklerkamp, der Norbertstraße und der Ottensteiner Straße. Im Westen wird das Plangebiet durch den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 begrenzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 124 umfasst die Flurstücke 250, 558 tlw., 621, 622 tlw. Flur 8 sowie Flurstück 463 tlw., Flur 9 in der Gemarkung Vreden.



Kartenhintergrund: Geobasis NRW  
Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 124 „Ottensteiner Straße / Norbertstraße“ sowie die Begründung mit Anlagen und die nach Einschätzung der Stadt Vreden wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind in der Zeit

**vom 11.07.2025 bis 22.08.2025 einschließlich**

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

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- **Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 124 „Ottensteiner Straße / Norbertstraße“** (Stadt Vreden, Mai 2025): Im Umweltbericht werden die Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Schutzgüter (Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter) betrachtet.
- **Artenschutzrechtliche Vorprüfung Stufe I** (WoltersPartner Stadtplaner GmbH, 15.04.2025): Hierin werden die Auswirkungen der Planung auf planungsrelevante Vogelarten sowie die Fledermausfauna untersucht (Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,).
- **Geotechnisches Gutachten** (Erdbaulabor Dr. F. Krause B DB/VDI Ingenieurbüro für Erd- und Grundbau, 12.12.2024): In diesem Gutachten wurden die Baugrundverhältnisse analysiert (Schutzgut Boden)
- **Gutachten zur Durchführung einer orientierenden Altlastenuntersuchung** (Umweltlabor ACB GmbH, 12.02.2025): Es handelt sich hierbei um Bodenuntersuchungen in Hinblick auf Schadstoffe oder andere Auffälligkeiten (Schutzgut Boden, Wasser und Mensch).
- **Fachbeitrag zur entwässerungstechnischen Erschließung** (IBF Felling Beratende Ingenieure Partnerschaft mbB, 05.05.2025): Entwässerungsstudie (Schutzgut Wasser)
- **Verkehrsuntersuchung** (nts Ingenieurgesellschaft mbH, 06.01.2025): Die Untersuchung betrachtet die Auswirkungen des von der Planung zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens auf betroffene Knotenpunkte (Schutzgut Mensch).
- **Schalltechnisches Gutachten (zum Bebauungsplan 124)** (nts Ingenieurgesellschaft mbH, 14.04.2024): Hierin werden die an den nächstgelegenen benachbarten Wohnhäusern zu erwartenden Geräuschimmissionen durch die beabsichtigte Planung ermittelt und beurteilt. Darüber hinaus werden hierin die Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen ermittelt und beurteilt (Schutzgut Mensch).
- **Schalltechnisches Gutachten (zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 54)** (nts Ingenieurgesellschaft mbH, 14.04.2024): Hierin werden schalltechnische Untersuchungen zum Gewerbelärm durchgeführt, sowie die Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf der Stellplatzanlage ermittelt und beurteilt, um im Sinne des vorbeugenden Immissionsschutzes zu prüfen, ob

die vorgesehene Nutzung des Plangebiets verträglich ist mit den schutzwürdigen Nutzungen in der Nachbarschaft. (Schutzgut Mensch).

- **Klima-Check zur Bauleitplanung** (Stadt Vreden, 06.01.2025): Der Klimacheck bewertet die Planung in Bezug auf verschiedene klimarelevante Aspekte (Schutzgut Luft/ Klima).
- **Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung** (Stadt Vreden, 06.05.2025): Die Bilanzierung beschreibt die Gegenüberstellung des aktuellen Zustands mit dem Planzustand. (Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)
- **Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 21.01. und 24.03.2025** zur städtebaulichen Entwicklung insbesondere der Gebäudehöhen im Quartier (Schutzgut Mensch)
- **Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 29.01.2025** zur naturnahen und klimagerechten Gestaltung des Quartiers (Schutzgüter Wasser, Mensch sowie Luft und Klima)
- **Stellungnahme des Kreises Borken vom 07.02.2025** mit allgemeinen Hinweisen zu den Themen Löschwasser, Wasserwirtschaft, Artenschutz, Bodenschutz (Schutzgüter Mensch, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt, Boden)
- **Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 26.05.2025** zur Verkehrsführung und Parkmöglichkeiten im öffentlichen Raum sowie zur Versiegelung von Flächen (Schutzgut Mensch, Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt, Luft/ Klima)
- **Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 26.05.2025** zur menschlichen Gesundheit bedingt durch allergene Pflanzen (Schutzgut Mensch)
- **Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 30.06.2025** mit Hinweisen zum Immissionsschutz bzgl. des Verkehrs- und Gewerbelärms (Schutzgut Mensch)
- **Stellungnahme des Kreises Borken vom 27.06.2025** mit allgemeinen Hinweisen zu den Themen Löschwasser, Wasserwirtschaft, Artenschutz, Bodenschutz, Verweise im Bebauungsplan (Schutzgüter Mensch, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt, 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 bis 12:30 Uhr  
Do.: 14:30 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](mailto:bauleitplanung@vreden.de)), können bei Bedarf auch auf anderem Weg, bspw. schriftlich oder persönlich zur Niederschrift abgegeben werden.

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

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

48691 Vreden, den 07.07.2025

Im Auftrag

gez.

Joachim Hartmann