



Amtsblatt der Stadt Vreden



15. Jahrgang	Ausgegeben zu Vreden am 21. Mai 2025	Nummer 11/2025
--------------	--------------------------------------	----------------

Datum:	Inhalt:	Seite:
19.05.2025	Bebauungsplan Nr. 124 „Ottensteiner Straße / Norbertstraße“ - Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	S. 2
19.05.2025	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 54 „Lebensmittelmarkt Ottensteiner Straße“ - Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	S. 5
19.05.2025	10. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Vreden - Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	S. 8
19.05.2025	Aufhebung Bebauungsplan Nr. 50 „Ottensteiner Straße, Norbertstraße, Twicklerkamp, Weberstraße“, einschließlich dessen 1. Änderung - Aufstellungsbeschluss - Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	S. 11
19.05.2025	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Lärchenstraße“ - Erneute Veröffentlichung gem. § 4a Abs. 3 BauGB	S. 14

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

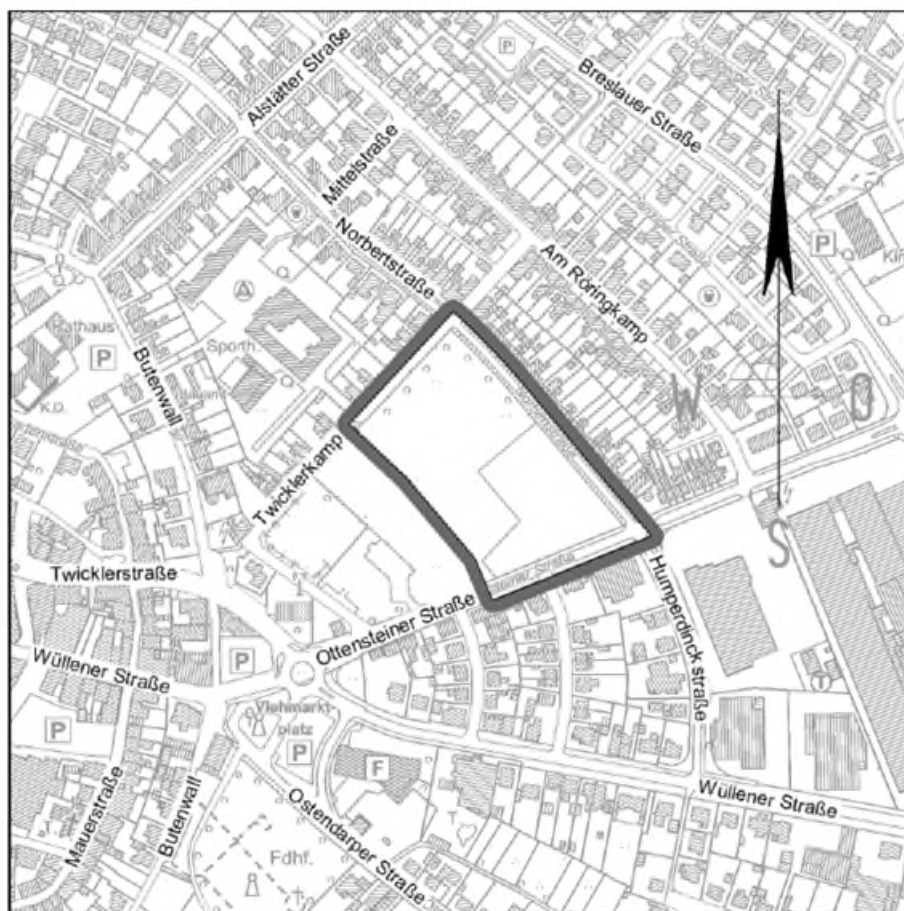


Bebauungsplan Nr. 124 „Ottensteiner Straße / Norbertstraße“ - Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Stadt Vreden hat in seiner Sitzung am 15.02.2024 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 124 „Ottensteiner Straße / Norbertstraße“ gefasst.

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 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschloss in seiner Sitzung am 14.05.2025 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 124 „Ottensteiner Straße / Norbertstraße“ gem. § 3 Abs 2 BauGB zu veröffentlichen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 124 „Ottensteiner Straße / Norbertstraße“ sowie die Begründung mit Anlagen sind in der Zeit

vom 26.05.2025 bis 30.06.2025 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 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).
- **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** (nts Ingenieurgesellschaft mbH, 14.04.2024): Hierin werden die an den nächstgelegenen benachbarten Wohnhäusern zu erwartenden Geräuschmissionen 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).
- **Fachbeitrag zur entwässerungstechnischen Erschließung** (IBF Felling Beratende Ingenieure Partnerschaft mbB, 05.05.2025): Entwässerungsstudie (Schutzgut Wasser)
- **Klimacheck zur Bauleitplanung** (Stadt Vreden, 06.01.2025): Der Klimacheck bewertet die Planung in Bezug auf verschiedene klimarelevante Aspekte (Schutzgut 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 Höhenentwicklung 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 (Schutzgüter Mensch, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt, Boden)

Eine **Bürgerinformationsveranstaltung** findet am **Montag, den 26. Mai 2025, 18:00 Uhr** im Rathaus der Stadt Vreden, Ratssaal, Burgstraße 14, 48691 Vreden statt.

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 (z. B. per E-Mail an bauleitplanung@vreden.de), können bei Bedarf auch auf anderem Weg 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 19.05.2025

Im Auftrag

gez.

Joachim Hartmann

Stadt Vreden Bekanntmachung

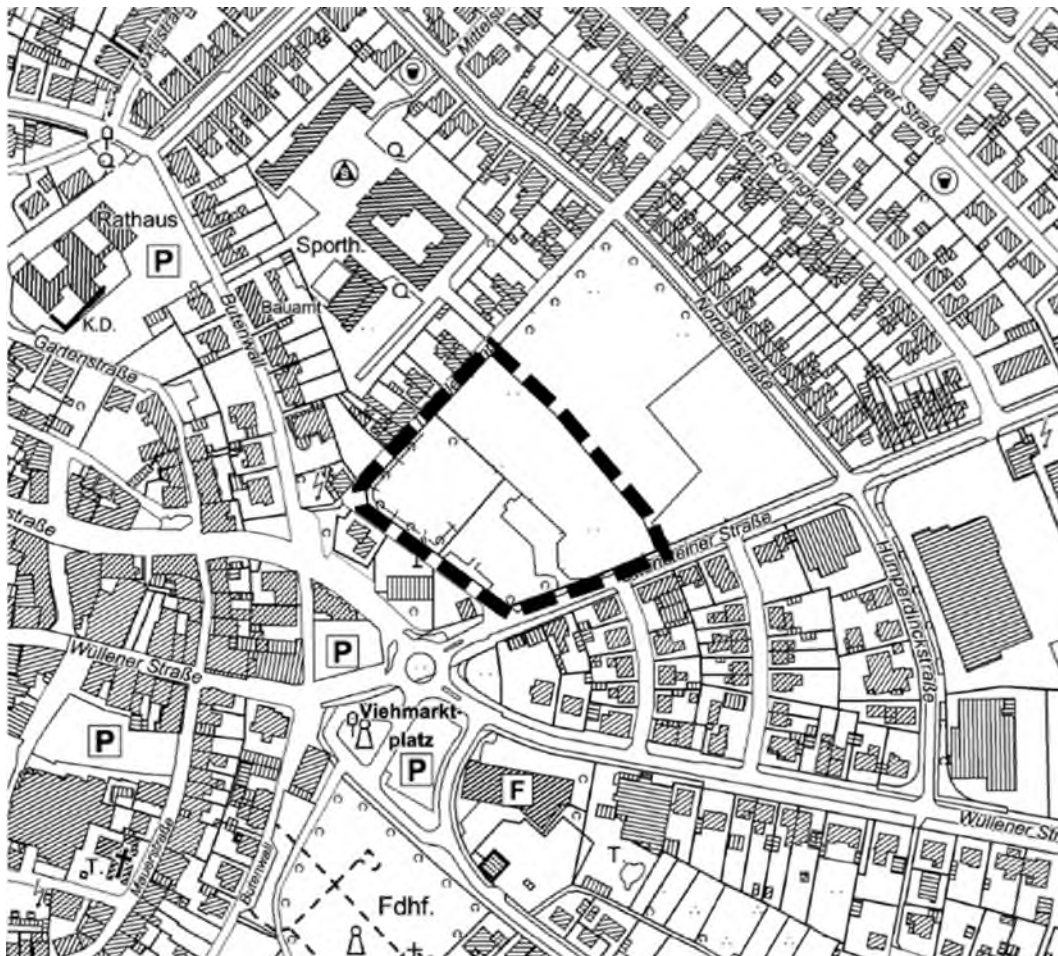


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 54 „Lebensmittelmarkt Ottensteiner Straße“ - Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Stadt Vreden hat in seiner Sitzung am 15.02.2024 den Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 „Lebensmittelmarkt Ottensteiner Straße“ gefasst.

Ziel der Planung ist die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes mit der dazugehörigen Stellplatzanlage.

Das Plangebiet wird durch den Twicklerkamp im Norden, die Weberstraße im Westen, die Ottensteiner Straße im Süden sowie dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 124 im Osten begrenzt und umfasst die Flurstücke 581, 583, 588, 622 tlw., Flur 8 in der Gemarkung Vreden.



Kartenhintergrund: Deutsche Grundkarte DGK5 1:5.000

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschloss in seiner Sitzung am 14.05.2025 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 „Lebensmittelmarkt Ottensteiner Straße“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 „Lebensmittelmarkt Ottensteiner Straße“ sowie die Begründung mit Anlagen sind in der Zeit

vom 26.05.2025 bis 30.06.2025 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 zu erreichen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 „Lebensmittelmarkt Ottensteiner Straße“** (WoltersPartner Stadtplaner GmbH, 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** (nts Ingenieurgesellschaft mbH, 14.14.2025): 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).
- **Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW vom 11.02.2025** zum Schutzgut Boden

- **Stellungnahme des Kreises Borken vom 11.02.2025** zum Schutzgut Wasser sowie Hinweise zu den Schutzgütern Boden und Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Eine **Bürgerinformationsveranstaltung** findet am **Montag, den 26. Mai 2025, 18:00 Uhr** im Rathaus der Stadt Vreden, Ratssaal, Burgstraße 14, 48691 Vreden statt.

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 (z. B. per E-Mail an bauleitplanung@vreden.de), können bei Bedarf auch auf anderem Weg 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 19.05.2025

Im Auftrag

gez.

Joachim Hartmann

Stadt Vreden Bekanntmachung

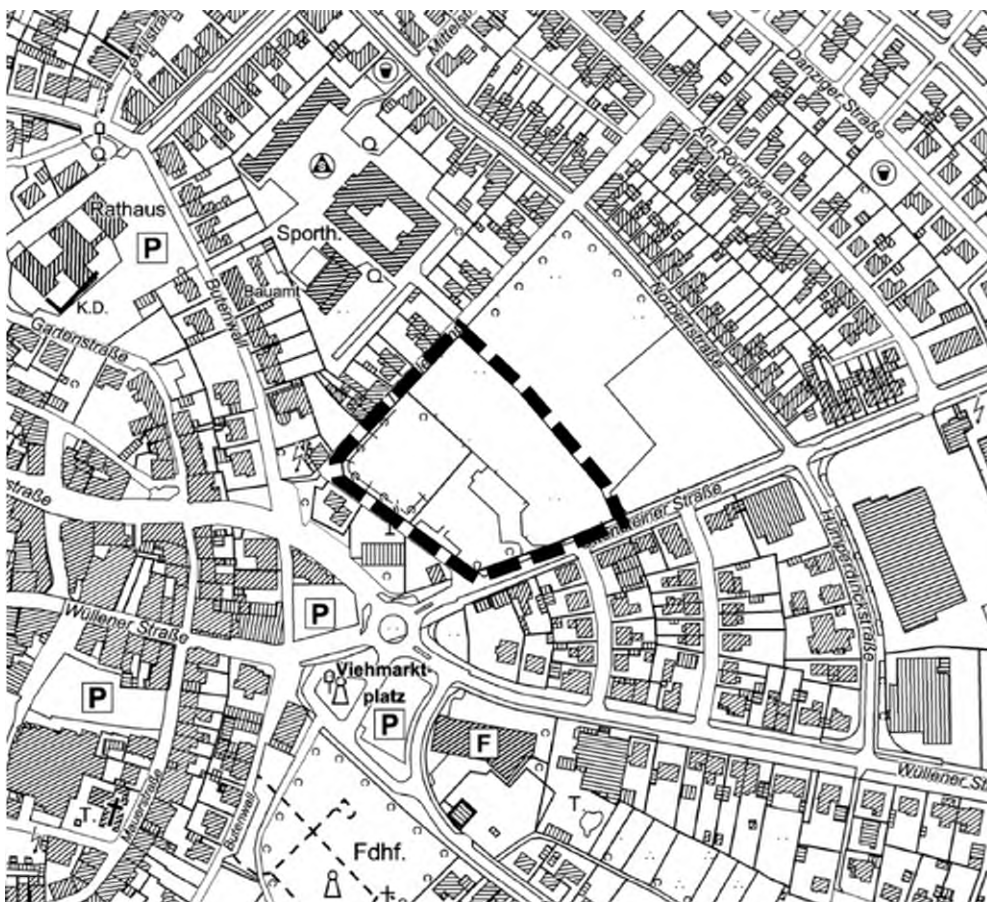


10. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Vreden - Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Stadt Vreden hat in seiner Sitzung am 15.02.2024 den Aufstellungsbeschluss für die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Vreden im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 „Lebensmittelmarkt Ottensteiner Straße“ gefasst.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die Ausweisung eines „Sondergebiets Handel“ für die Errichtung eines großflächigen Lebensmittelmarktes.

Das Plangebiet wird durch den Twicklerkamp im Norden, die Weberstraße im Westen, die Ottensteiner Straße im Süden sowie dem Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 124 im Osten begrenzt und ist deckungsgleich zum Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 „Lebensmittelmarkt Ottensteiner Straße“.



Kartenhintergrund: Deutsche Grundkarte DGK5 1:5.000

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschloss in seiner Sitzung am 14.05.2025 den Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Begründung mit Anlagen sind in der Zeit vom

vom 26.05.2025 bis 30.06.2025 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 zu erreichen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- **Umweltbericht zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Vreden** (WoltersPartner Stadtplaner GmbH, 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).
- **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** (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).
- **Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW vom 11.02.2025** zum Schutzgut Boden
- **Stellungnahme des Kreises Borken vom 11.02.2025** zum Schutzgut Boden

Eine **Bürgerinformationsveranstaltung** findet am **Montag, den 26. Mai 2025, 18:00 Uhr** im Rathaus der Stadt Vreden, Ratssaal, Burgstraße 14, 48691 Vreden statt.

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 (z. B. per E-Mail an bauleitplanung@vreden.de), können bei Bedarf auch auf anderem Weg 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 19.05.2025

Im Auftrag

gez.

Joachim Hartmann

Stadt Vreden Bekanntmachung



Aufhebung Bebauungsplan Nr. 50 „Ottensteiner Straße, Norbertstraße, Twicklerkamp, Weberstraße“, einschließlich dessen 1. Änderung - Aufstellungsbeschluss - Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Vreden hat in seiner Sitzung am 14.05.2025 dem Rat der Stadt Vreden die Aufstellung der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Ottensteiner Straße, Norbertstraße, Twicklerkamp, Weberstraße“ einschließlich seiner 1. Änderung empfohlen.

Die Aufhebung des Bebauungsplans erfolgt aufgrund der Inkongruenz der Ziele mit der übergeordneten Planung. Mit den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen (Bebauungsplan Nr. 124 „Ottensteiner Straße / Norbertstraße“, vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 54 „Lebensmittelmarkt Ottensteiner Straße“ und 10. Änderung des Flächennutzungsplanes) und der einhergehenden Überplanung der Brachfläche wird der Bebauungsplan Nr. 50 einschließlich der 1. Änderung gegenstandslos.

Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 50 und seiner 1. Änderung erfolgt im Parallelverfahren zu den anderen drei o. g. Bauleitplänen.

Der Geltungsbereich ist wie im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt, ohne Maßstab, begrenzt. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Gemarkung Vreden, Flur 8, 581, 583, 588, 621 sowie 622.



Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschloss in seiner Sitzung am 14.05.2025 für das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Ottensteiner Straße, Norbertstraße, Twicklerkamp, Weberstraße“ einschließlich seiner 1. Änderung die Veröffentlichung gem. § 3 (2) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Ottensteiner Straße, Norbertstraße, Twicklerkamp, Weberstraße“, und dessen 1. Änderung sowie die Begründung mit Anlagen und die nach Einschätzung der Stadt Vreden wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind in der Zeit

vom 26.05.2025 bis 30.06.2025 einschließlich

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

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- **Umweltbericht (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.
- **Artenschutzfachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 „Lebensmittelmarkt Ottensteiner Straße“ sowie dem Bebauungsplan Nr. 124 „Ottensteiner Straße/Norbertstraße“ (Wolters Partner, 15.04.2025):** (Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)
- **Gutachten zur Durchführung einer orientierenden Altlastenuntersuchung (Umweltlabor ACB GmbH, 12.02.2025):** (Schutzgut Boden, Mensch und Wasser)

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 (z. B. per E-Mail an bauleitplanung@vreden.de), können bei Bedarf auch auf anderem Weg 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 19.05.2025

Im Auftrag

gez.

Joachim Hartmann

Stadt Vreden Bekanntmachung

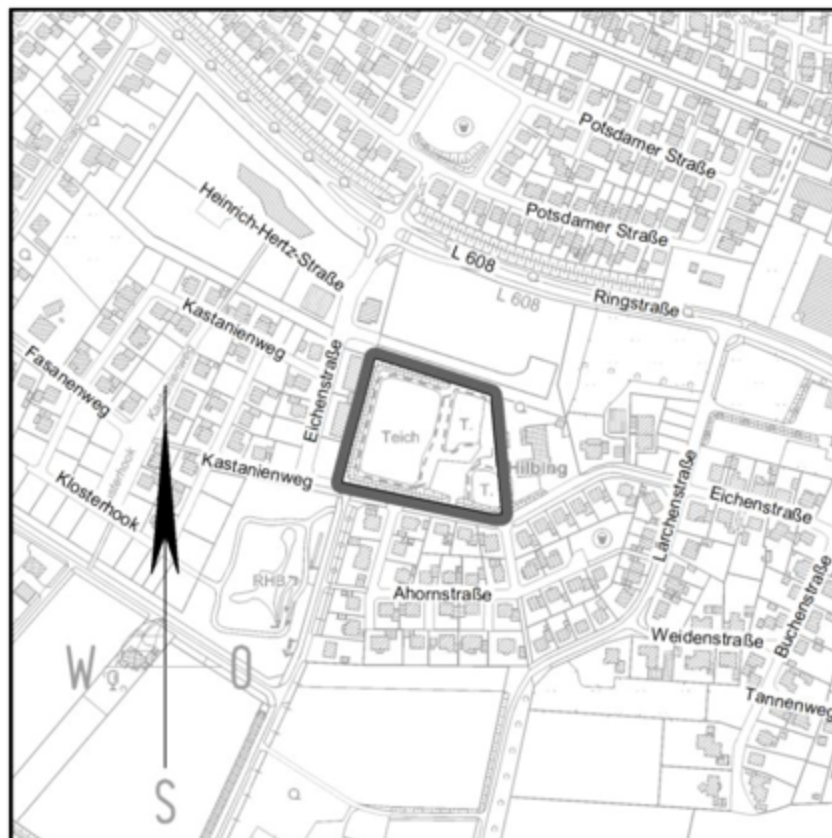


1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Lärchenstraße“ - Erneute Veröffentlichung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 84 „Lärchenstraße“, 1. Änderung ist auf Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 14.05.2025 geändert und ergänzt worden. Gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ist daher eine erneute Veröffentlichung erforderlich.

Ziel der Planung ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes.

Der Planbereich ist im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt und umfasst die Grundstücke Gemarkung Vreden Flur 119 Flurstücke 91 tlw.



Geltungsbereich,
Quelle: eigene Darstellung

Der geänderte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Lärchenstraße“ sowie die Begründung mit Anlagen und die nach Einschätzung der Stadt Vreden wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind in der Zeit

vom 22.05.2025 bis 10.06.2025 einschließlich

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

Die Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem bereits veröffentlichten Entwurf sind farblich kenntlich gemacht.

Im Rahmen der erneuten Veröffentlichung können Stellungnahmen lediglich zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Entwurfes abgegeben werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- **Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 84 „Lärchenstraße“, 1. Änderung** (Schultewolter Landschaftsarchitekt, 26.09.2024): 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.
- **Artenschutzprüfung** (Schultewolter Landschaftsarchitekt, 23.09.2024): Hierin werden die Auswirkungen der Planung auf planungsrelevante Vogelarten sowie die Fledermausfauna sowie Amphibien untersucht (Schutzgut Tiere).
- **Baugrundgutachten** (Dr. Schleicher & Partner Ingenieurgesellschaft GmbH, 24.04.2024): Hierin werden die Baugrund- und Grundwasserverhältnisse im Plangebiet beschrieben und begutachtet.
- **Fachbeitrag Amphibien** (Biologische Umwelt-Gutachten Schäfer, Dipl.-Geograph und Landschaftsökologe Peter Schäfer, 29.08.2023): Der Fachbeitrag erfasst und bewertet aus naturschutzfachlicher Sicht den Amphibienbestand der im Plangebiet vorhandenen und zu verfüllenden Stillgewässer.
- **Entwässerungsentwurf** - Änderungsanzeige zum Antrag gem. § 57 Landeswassergesetz (LWG) und § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) (Flick Ingenieurgesellschaft, September 2024): Hierin wird die ordnungsgemäße Regenwasserrückhaltung in einem vorhandenen Regenrückhaltebecken geprüft und beantragt.
- **Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit** zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, hier insbesondere Amphibien
- **Stellungnahmen des Geologischen Dienstes NRW sowie des Kreises Borken** zu den Schutzgütern Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen.

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 (z. B. per E-Mail an bauleitplanung@vreden.de), können bei Bedarf auch auf anderem Weg 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 19.05.2025

Im Auftrag

gez.

Joachim Hartmann