



**INHALT:**

**Bekanntmachungen der Stadt Neukirchen-Vluyn**

- Seite 58 Anhörungsverfahren nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Bebauungsplan Nr. 15c, 3. Änderung, Gebiet nördlich und südlich der  
Weserstraße
- Seite 60 Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)  
Bebauungsplan Nr. 146, Gebiet Möllenbruckshofsiedlung
- Seite 63 Einleitungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 138, Wohnbebauung ehem.  
Diesterwegschule
- Seite 65 Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 147 mit Berichtigung des Flächen-  
nutzungsplanes Nr. FP 98, Nahversorgung nördlich der alten Rathausstraße
- Seite 67 Einleitungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 151, Kindergarten zwischen  
Niederrheinallee und Flohweg

**Anhörungsverfahren nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Bebauungsplan Nr. 15c, 3. Änderung, Gebiet nördlich und südlich der Weserstraße**

Für das vorgenannte Bauleitplanverfahren soll ein Anhörungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Am 23.04.2015 findet um 18:00 Uhr im großen Sitzungssaal des Rathauses der Stadt Neukirchen-Vluyn, Hans-Böckler-Straße 26, hierzu ein Erörterungstermin statt.

Dort wird die beabsichtigte Planung vorgestellt und mit der Öffentlichkeit erörtert.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15c hat den Ausschluss von Bordellen und bordellartigen Betrieben zum Ziel.

Für das Verfahren wird kein Umweltbericht erstellt.

Dieser Entwurf des Bauleitplanverfahrens kann mit der Begründung während der Öffnungszeiten im Rathaus der Stadt Neukirchen-Vluyn, Hans-Böckler-Str. 26, Zimmer 216, eingesehen werden. Sollte zu diesem Verfahren ein Umweltbericht erstellt werden, so kann dieser ebenfalls mit eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass schriftliche Stellungnahmen bis zum Anhörungstermin der Verwaltung vorliegen sollen. Sie können aber auch noch bis zu einer Woche nach dem Anhörungstermin schriftlich oder mündlich zur Niederschrift nachgereicht werden.

Der vorgesehene Planbereich für die Bauleitplanung ist in dem zu dieser Bekanntmachung gehörenden Kartenausschnitt kenntlich gemacht.

Neukirchen-Vluyn, den 05.03.2015

Der Bürgermeister  
In Vertretung

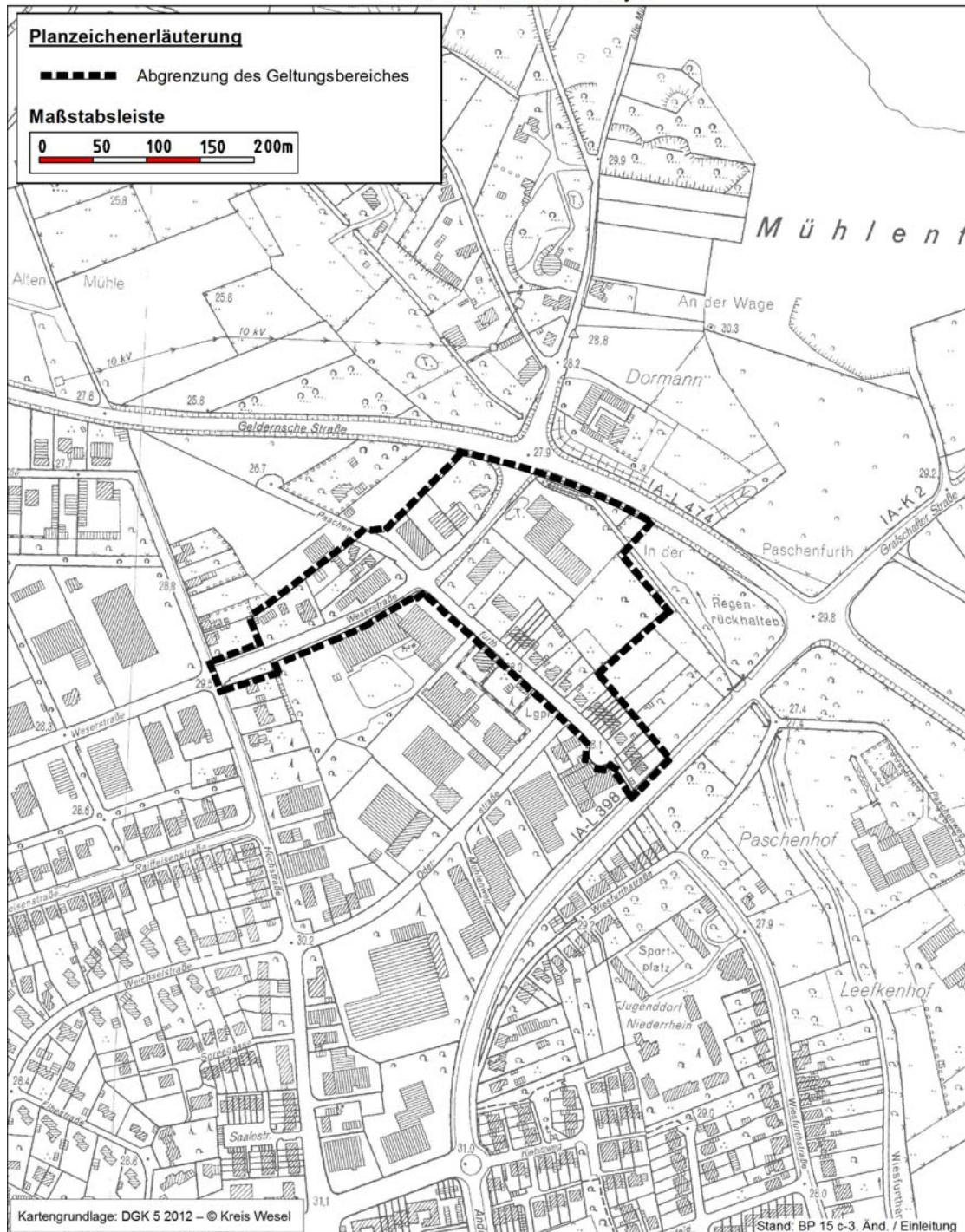
Ulrich Geilmann  
Techn. Beigeordneter

Anlage siehe Folgeseite

---

Räumlicher Geltungsbereich  
**Bebauungsplan Nr. 15 c, 3. Änderung**  
Gebiet nördlich und südlich der Weserstraße

Stadt Neukirchen-Vluyn



## **Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)**

### **Bebauungsplan Nr. 146, Gebiet Möllenbruckshofsiedlung**

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Neukirchen-Vluyn hat in seiner Sitzung am 04.03.2015 die öffentliche Auslegung des o. g. Bauleitplanverfahrens beschlossen.

Ziel des Bebauungsplans ist es, eindeutige planerische Vorgaben zu machen, in welcher Weise an die vorhandenen Wohnhäuser angebaut werden darf. Die möglichen Anbauten sind so dimensioniert, dass die Gärten nach wie vor großzügig sind. Es sollen Anbauten zur Gartenseite und zur Straßenseite möglich sein. Bei breiten Grundstücken ist auch eine bauliche Nutzung zur Seite möglich.

Für das Verfahren wird ein Umweltbericht erstellt.

Der Entwurf des Bauleitplanverfahrens, der Entwurf der Begründung und die u. g. Unterlagen liegen in der Zeit

**vom 01.04.2015 bis 30.04.2015**

im Rathaus der Stadt Neukirchen-Vluyn, Hans-Böckler-Str. 26, Zimmer 216, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

**Aus der frühzeitigen Beteiligung liegen folgende, nach Einschätzung der Gemeinde, relevante umweltbezogene Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange mit aus:**

- **Einwender:** Kreis Wesel, Fachbereich Bauen, Umweltschutz, Planung

**Inhalt:** Artenschutz

Die Artenschutzprüfung hatte zum Ergebnis, das die artenschutzrechtliche Bestimmungen grundsätzlich eingehalten werden. Da mangels Kenntnis konkreter Bauvorhaben artenschutzrechtliche Konflikte nicht gänzlich ausgeschlossen werden können, ist für die spätere Umsetzung von Bauvorhaben sicherzustellen, dass die artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht ausgelöst werden. Artenschutzrechtliche Verbote werden darüber hinaus nicht ausgelöst, weil die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleiben.

Bodenschutz

Im gesamten Planbereich liegen Parabraunerden vor, die zu den schutzwürdigen Böden zählen. Da es sich hier um einen bereits bebauten innerstädtischen Bereich handelt und nur eine geringe Verdichtung geplant wird, können hier keine Maßnahmen zum Ausgleich für die Versiegelung von Böden gefordert werden.

**Folgende Gutachten liegen mit aus:**

- **Umweltbericht** mit dem wesentlichen Inhalt:

Mit dem Bauleitplanverfahren wird eine vorhandene Siedlung überplant. Es sollen Anbauten in einem fest definierten Maß möglich sein. Bereits derzeit können Anbauten - dort wo es bereits Vorbilder gibt - errichtet werden. Der Bebauungsplan

---

führt somit nur zu geringen Möglichkeiten der Neuversiegelung. Die Siedlung ist durch Wohnen geprägt. Die Freiflächen werden anthropogen genutzt. Daran wird sich durch die Planung nichts ändern. Auch mit den möglichen Anbauten sind die Gärten nach wie vor relativ groß. Die Auswirkungen auf die Umweltmedien sind daher sehr gering.

Während dieser Auslegungsfrist können Anregungen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben. Gemäß § 3 (2) in Verbindung mit § 4a (6) Baugesetzbuch wird darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 Abs. 2a der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Sofern Stellungnahmen in Form von Unterschriftenlisten eingereicht werden, wird gebeten, einen Beauftragten zu benennen, mit dem der Schriftverkehr geführt werden soll. Abschriften der Ratsentscheidung werden dem Beauftragten in ausreichender Anzahl zur Verfügung gestellt.

Der Geltungsbereich des o. g. Bauleitplanverfahrens ist in dem zu dieser Bekanntmachung gehörenden Kartenausschnitt kenntlich gemacht.

Neukirchen-Vluyn, den 05.03.2015

Der Bürgermeister  
In Vertretung

Ulrich Geilmann  
Techn. Beigeordneter

Anlage siehe Folgeseite

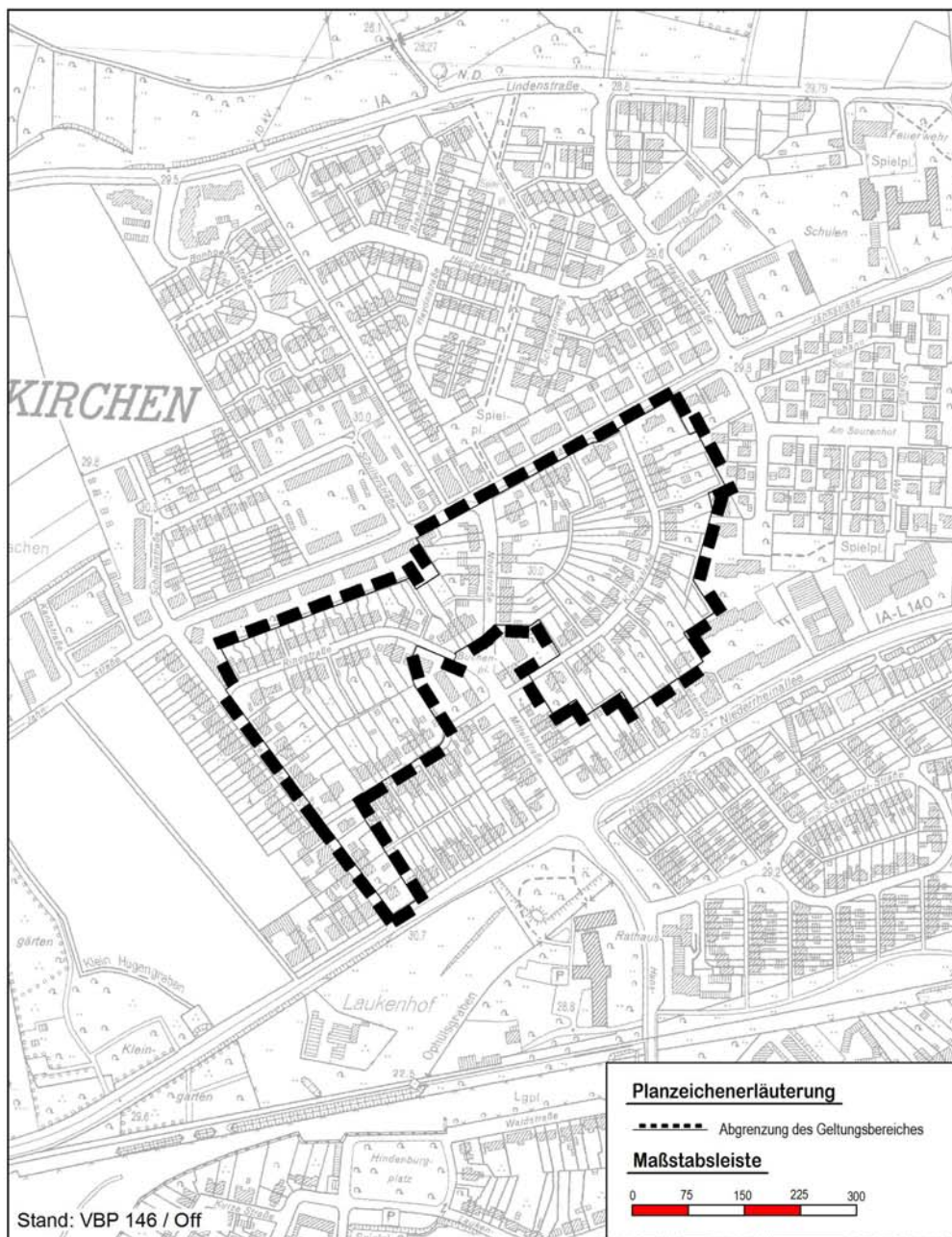
---

Räumlicher Geltungsbereich

## Bebauungsplan Nr. 146

Gebiet Möllenbruckshofsiedlung

Stadt Neukirchen-Vluyn



**Einleitungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 138, Wohnbebauung ehem.  
Diesterwegschule**

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Neukirchen-Vluyn hat in seiner Sitzung am 04.03.2015 die Einleitung des o. g. Bauleitplanverfahrens beschlossen.

Die seit Jahren leerstehende Diesterwegschule soll mittels des VBP 138 abgerissen und für den Standort eine städtebaulich vertretbare Folgenutzung realisiert werden.

Für das Verfahren wird ein Umweltbericht erstellt.

Der räumliche Geltungsbereich des o. g. Bauleitplanverfahrens ist in dem zu dieser Bekanntmachung gehörenden Kartenausschnitt kenntlich gemacht.

Neukirchen-Vluyn, den 05.03.2015

Der Bürgermeister  
In Vertretung

Ulrich Geilmann  
Techn. Beigeordneter

Anlage siehe Folgeseite

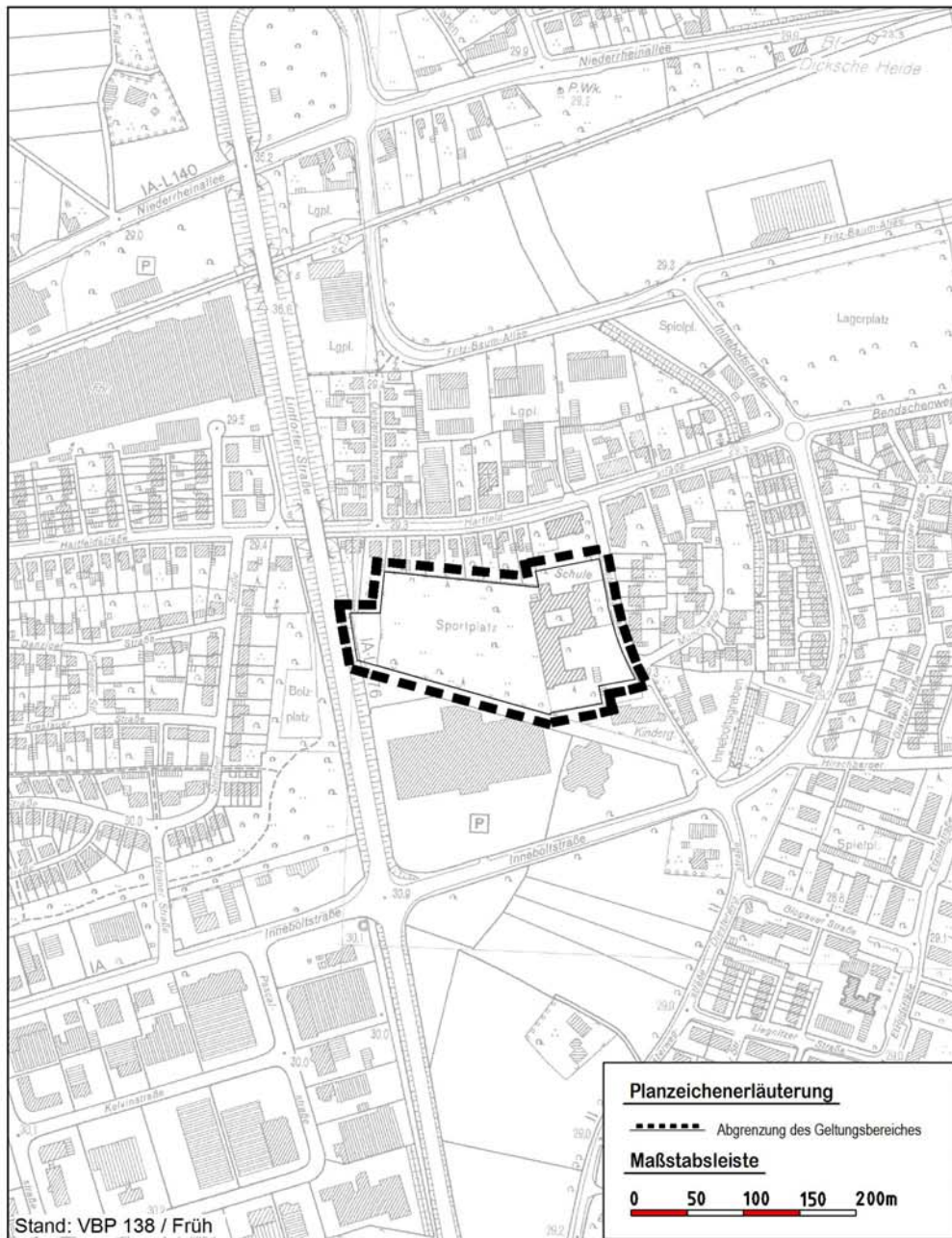
---

Räumlicher Geltungsbereich

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 138

Wohnbebauung ehemalige Diesterwegschule

Stadt Neukirchen-Vluyn





**Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 147 mit Berichtigung des  
Flächennutzungsplanes Nr. FP 98, Nahversorgung nördlich der alten Rathausstraße**

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Neukirchen-Vluyn hat in seiner Sitzung am 04.03.2015 die Einleitung des o. g. Bauleitplanverfahrens beschlossen.

Ziel ist die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zur Realisierung eines Nahversorgers zwischen Mozartstraße, Andreas-Bräm-Straße sowie Alte Rathausstraße.

Für das Verfahren wird kein Umweltbericht erstellt.

Der räumliche Geltungsbereich des o. g. Bauleitplanverfahrens ist in dem zu dieser Bekanntmachung gehörenden Kartenausschnitt kenntlich gemacht.

Neukirchen-Vluyn, den 05.03.2015

Der Bürgermeister  
In Vertretung

Ulrich Geilmann  
Techn. Beigeordneter

Anlage siehe Folgeseite

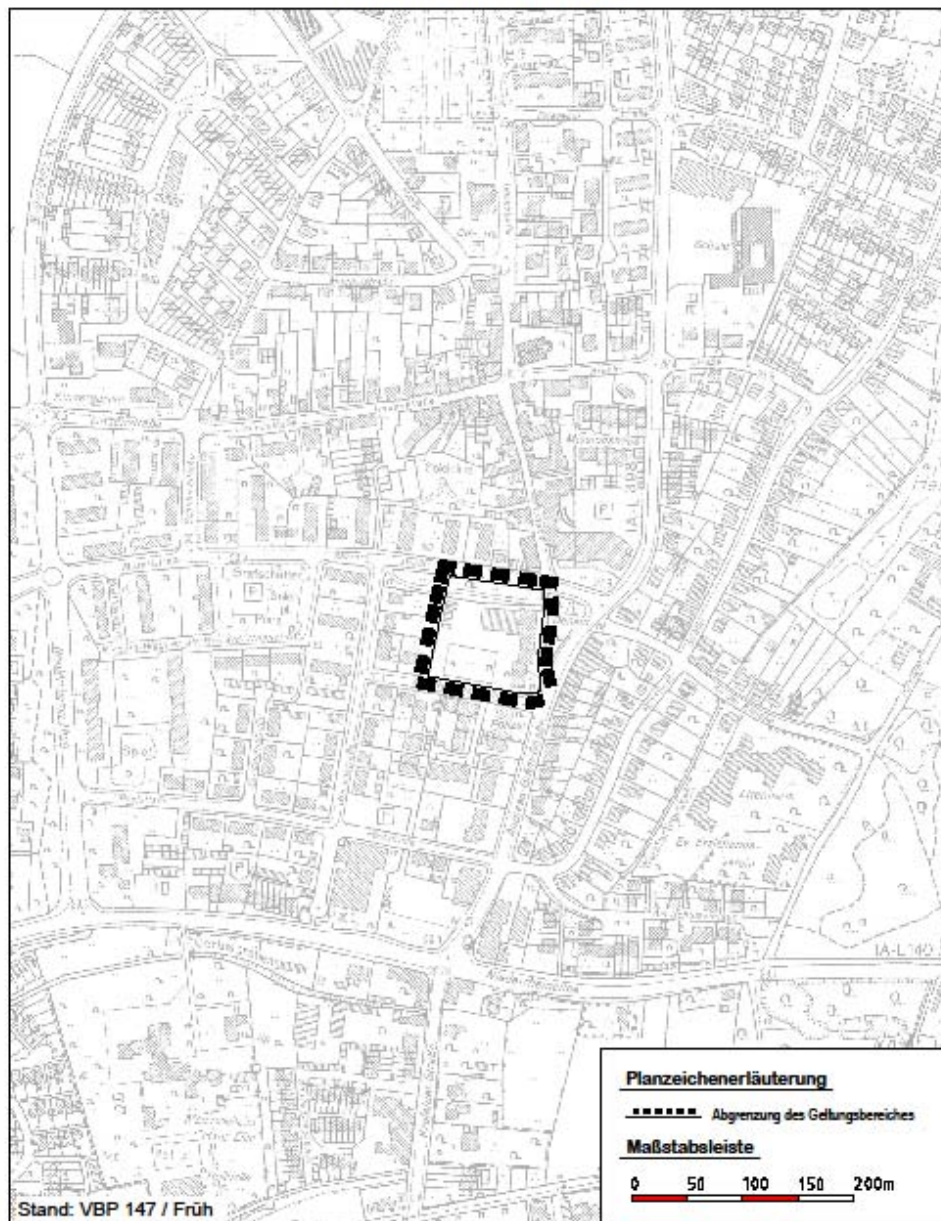
---

Räumlicher Geltungsbereich

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 147

Nahversorgung nördlich der Alten Rathausstraße

Stadt Neukirchen-Vluyn



**Einleitungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 151, Kindergarten zwischen  
Niederrheinallee und Flohweg**

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Neukirchen-Vluyn hat in seiner Sitzung am 04.03.2015 die Einleitung des o. g. Bauleitplanverfahrens beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Kindergartens zu schaffen. Der katholische Kindergarten St. Hedwig an der Birkenstraße ist abgängig. Daher wurde ein Ersatzstandort gesucht. Das Grundstück an der Niederrheinallee, Ecke Flohweg gegenüber der Firma Trox bietet sich durch seine zentrale Lage für einen Kindergarten an. Das Kindergartengebäude soll zwischen den vorhandenen Wohnhäusern entstehen. Die Spielfläche soll im hinteren Grundstücksbereich angelegt werden. Weiterhin sollen dort Parkmöglichkeiten geschaffen werden.

Für das Verfahren wird ein Umweltbericht erstellt.

Der räumliche Geltungsbereich des o. g. Bauleitplanverfahrens ist in dem zu dieser Bekanntmachung gehörenden Kartenausschnitt kenntlich gemacht.

Neukirchen-Vluyn, den 05.03.2015

Der Bürgermeister  
In Vertretung

Ulrich Geilmann  
Techn. Beigeordneter

Anlage siehe Folgeseite

---

Räumlicher Geltungsbereich

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 151

Kindergarten zwischen Niederrheinallee und Flohweg

Stadt Neukirchen-Vluyn

