



INHALT:

Bekanntmachung der Stadt Neukirchen-Vluyn

- Seite 10 **Bebauungsplan Nr. 14, 11. vereinfachte Änderung, Sanierungsgebiet Ortskern Neukirchen (Verfahren gem. § 13a BauGB)**
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)
- Seite 13 **Änderung des Flächennutzungsplanes, hier: 97. FP Änderung, Bereich Niederrheinallee / Flohweg**
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)
- Seite 18 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 151, Kindergarten zwischen Niederrheinallee und Flohweg**
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)
- Seite 22 **Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 154 mit Berichtigung FP 100, Wohnen und Gewerbe am ehem. Feuerwehrstandort Vluyn (Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)**
Erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Bekanntmachung der Sparkasse am Niederrhein

- Seite 25 **Aufgebot eines Sparkassenbuches**

Bebauungsplan Nr. 14, 11. vereinfachte Änderung, Sanierungsgebiet Ortskern Neukirchen (Verfahren gem. § 13a BauGB)

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

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Neukirchen-Vluyn hat in seiner Sitzung am 02.03.2016 die öffentliche Auslegung des o. g. Bauleitplanverfahrens beschlossen.

Im Zuge der Kanalsanierung der Hochstraße und der Durchführung des Integrierten Handlungskonzeptes für den Ortskern Neukirchen ist bei der vermessungstechnischen Aufnahme der innerörtlichen Verkehrsflächen festgestellt worden, dass zum Teil die im Kataster als öffentlich verzeichneten Flächen privat sind oder umgekehrt. Dementsprechend stimmt auch die Festsetzung der öffentlichen Flächen im Bebauungsplan nicht mit der Realität überein. Dies hat eine umfangreiche Grenzvermessung der Verkehrsflächen im Ortskern Neukirchen notwendig gemacht. Dadurch hat die Stadt nun eine rechtssichere Datengrundlage über diese Flächen. Ziel ist es, die tatsächlichen öffentlichen Flächen als Verkehrsflächen zu widmen. Um dieses auf den Weg zu bringen ist die Änderung des Bebauungsplans Nr. 14, Sanierungsgebiet Ortskern Neukirchen, erforderlich. Der Bebauungsplan soll die tatsächlichen öffentlichen Verkehrsflächen festsetzen.

Für das Verfahren wird kein Umweltbericht erstellt.

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

vom 29.03.2016 bis 29.04.2016

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

Es liegen keine umweltrelevanten Stellungnahmen vor.

Gutachten liegen nicht vor.

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 Unterschriftslisten 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 07.03.2016

Der Bürgermeister
In Vertretung

Ulrich Geilmann
Techn. Beigeordneter

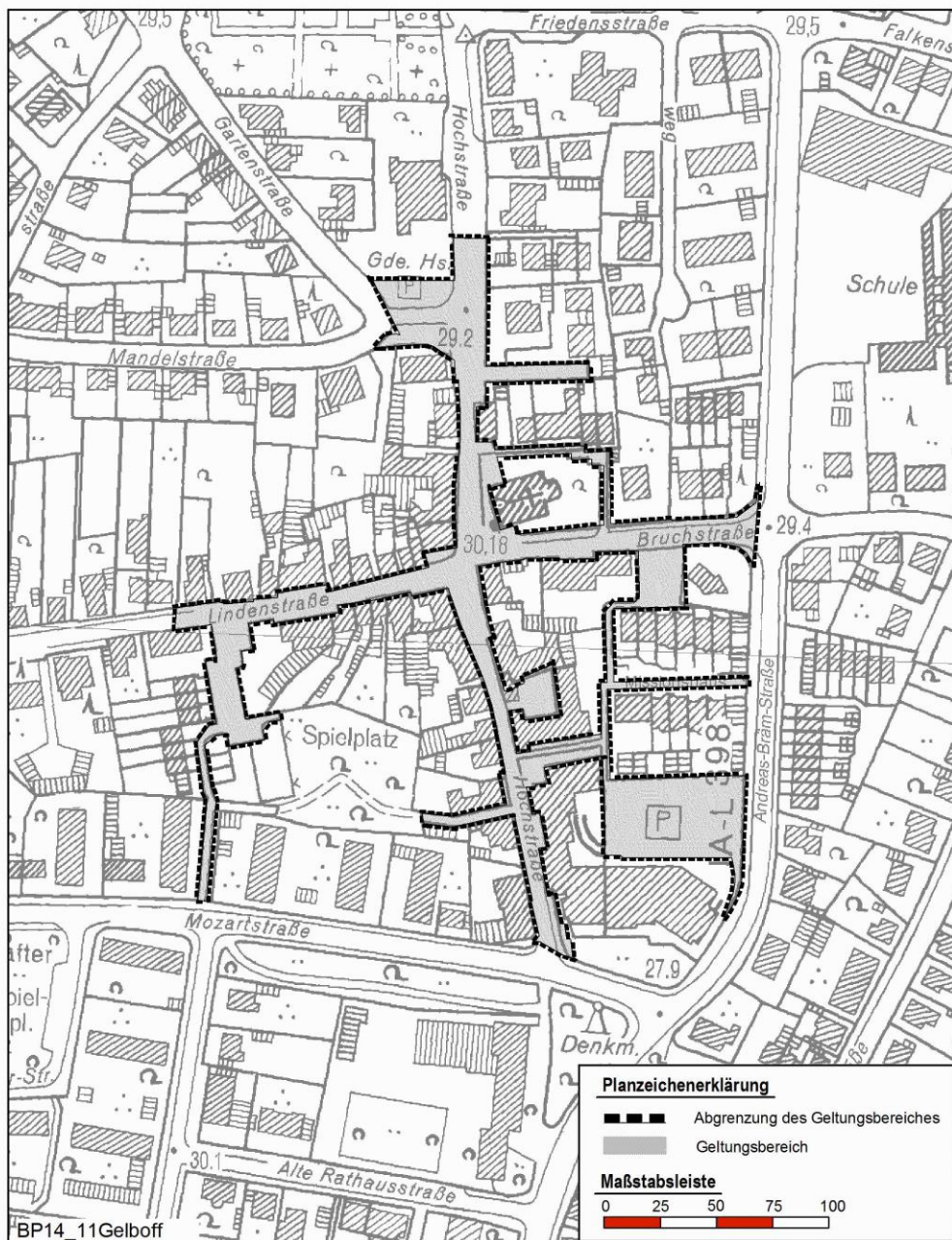
Anlage siehe Folgeseite

Räumlicher Geltungsbereich

Bebauungsplan Nr. 14, 11. Änderung

Sanierungsgebiet Ortskern Neukirchen

Stadt Neukirchen-Vluyn



**Änderung des Flächennutzungsplanes, hier: 97. FP Änderung, Bereich
Niederrheinallee / Flohweg**

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

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Neukirchen-Vluyn hat in seiner Sitzung am 02.03.2016 die öffentliche Auslegung des o. g. Bauleitplanverfahrens beschlossen.

Die katholische Kirchengemeinde Vluyn sieht als Ersatzstandort für den St. Hedwig-Kindergarten in der Birkenstraße den Standort Niederrheinallee/Flohweg vor. Dort soll ein dreizügiger Kindergarten mit den dazugehörigen Außenanlagen und Stellplätzen entstehen. Da es sich hier zum Teil um eine Außenbereichsfläche handelt, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Gleichzeitig muss der Flächennutzungsplan geändert werden, da sich das Planungsziel nicht mit der aktuellen Darstellung des Flächennutzungsplans deckt. Der Flächennutzungsplan stellt einen Abschnitt von ca. 40 Metern Tiefe an der Niederrheinallee als Wohnbaufläche dar, nördlich daran schließt sich Fläche für die Landwirtschaft an. Für das Vorhaben muss die Darstellung im Flächennutzungsplan in Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kindergarten, geändert werden.

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 29.03.2016 bis 29.04.2016

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:** Bez. Reg. Düsseldorf, Dez. 53 (Immissions-, Abfall-, Wasser- und Naturschutz)

Inhalt: Gewässerschutz

Die Stadt Neukirchen-Vluyn verfügt zur Zeit über kein gültiges Abwasserbeseitigungskonzept. Aus diesem Grund kann zur Zeit nicht beurteilt werden, ob die abwassertechnische Erschließung des Plangebietes sichergestellt ist. Nach den Angaben des ABK 2008 ist der Planbereich bisher schmutzwasserseitig nicht über eine öffentliche Kanalisation erschlossen. Die östlich und westlich angrenzenden Gebäude werden nach den Angaben im ABK 2008 über Kleinkläranlagen entsorgt.

Die vorgelegten Planunterlagen enthalten weder zur Schmutz- noch zur Niederschlagswasserbeseitigung Aussagen. Nach den Angaben im Erläuterungsbericht liegt der geplante Kindergarten nicht im planungsrechtlichen Außenbereich. Damit kommt eine Schmutzwasserbeseitigung über Kleinkläranlagen wasserrechtlich nicht in Betracht.

Da die ordnungsgemäße abwassertechnische Erschließung des Plangebietes offensichtlich nicht sichergestellt ist, bestehen aus abwassertechnischer Sicht Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans als vorbereitenden Bauleitplan bestehen aus abwassertechnischer Sicht keine Bedenken.

- **Einwender:** Kreis Wesel, Fachbereich Bauen, Umweltschutz, Planung
Inhalt: Zu den Darlegungen im Umweltbericht wird empfohlen, hinsichtlich der Schutzgüter "Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt" neben dem § 30 BNatSchG auch die weitergehenden Regelungen des § 62 Landschaftsgesetz NW (LG) sowie die Ziesetzungen zum Biotopverbund bzw. zur Biotopvernetzung des § 21 BNatSchG einzubeziehen.

Eingriffsregelung: Im weiteren Verfahren ist der Fachbeitrag zur Ermittlung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung in Natur und Landschaft vorzulegen.

Landschaftsplanung: Der Planbereich liegt teilweise im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes des Kreises Wesel Raum Kamp-Lintfort/Moers/Neukirchen-Vluyn". Die Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans sind im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.

Gemäß Nummer 1.1 des Landschaftsplans bleibt die Umsetzung der Ziele des Regionalplans von den genannten Entwicklungszielen unberührt. Besondere Schutzfestsetzungen liegen für den in Rede stehenden Planbereich nicht vor.

Artenschutz: Die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag für das Plangebiet angegebenen Neststandorte der Mehlschwalbe sind im weiteren Verfahren zu konkretisieren. Gegebenenfalls ist auch bei einer nicht unmittelbaren Betroffenheit der Neststandorte eine vertiefende artenschutzrechtliche Betrachtung vorzunehmen.

Bodenschutz: Die Karte der schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes NRW zeigt für den genannten Bereich teilweise schutzwürdige fruchtbare Böden. Da durch das Vorhaben die Versiegelungsrate erhöht wird und unbebaute landwirtschaftlich genutzte Flächen versiegelt werden, sollten entsprechende Kompensationsmaßnahmen auch im Rahmen einer Entsiegelung erfolgen. Im noch ausstehenden Umweltbericht sind Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz zu benennen, zB. Schutzmaßnahmen gegen Bodenverdichtungen und die gesicherte Einhaltung gesetzlicher und normativer Vorgaben (z.B. § 12 BBodSchV, DIN 19731).

Es liegen keine umweltrelevanten Stellungnahmen von Anwohnern oder Betroffenen vor.

Folgende Gutachten liegen mit aus:

- **Umweltbericht** mit dem wesentlichen Inhalt:
- Aufgrund der anthropogenen Vorprägung des Gebietes hat der Bebauungsplan keine Auswirkungen auf Menschen, Tiere und Pflanzen. Der Eingriff wird teilweise ortsnah ausgeglichen. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass von der Planung keine planungsrelevanten Tierarten betroffen sind und somit nicht von einer Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszugehen ist. Für den Boden ergeben sich aufgrund der Versiegelung Auswirkungen. Durch die Anlage einer extensiven Streuobstwiese auf einem aktuell intensiv genutzten Acker wird die Regeneration der natürlichen Bodenverhältnisse begünstigt und die vorhabenbedingten Auswirkungen auf den Boden zumindest teilweise kompensiert. Aufgrund der fehlenden Versickerung des Niederschlagswassers durch die Versiegelung ergeben sich Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser. Diese werden aufgrund der Verringerung des Stoffeintrages durch die Landwirtschaft im Bereich der extensiven Streuobstwiese kompensiert. Auf Klima und Luft hat die Planung keine Auswirkungen, was durch die kompensierende Wirkung der anzupflanzenden Gehölze begünstigt wird.
-
- Auch wenn die Fläche aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung schon überformt ist, stellt die Realisierung von Bauflächen eine erhebliche Beeinträchtigung für die anstehenden Bodentypen dar. Durch die Planung wird der Boden als Lebensraum für Fauna und Flora an Bedeutung verlieren. Es ist mit einer Veränderung der physikalischen (insbes. Bodenfeuchte und Wasserdurchlässigkeit) und chemischen Bodeneigenschaften (Sorptionsfähigkeit, Nährstoffhaushalt, Fruchtbarkeit) zu rechnen. Schadstoffeinträge in den Boden ausgehend vom Kraftfahrzeugverkehr sind nicht vollständig auszuschließen. Die bei der Realisierung der Planung entstehenden Konflikte bestehen somit vor allem in dem Verlust sehr fruchtbaren Ackerbodens und dem Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung. Der entgegenstehende Belang ist im vorliegenden Fall der Bedarf an einem zusätzlichen Baugrundstück für die Errichtung eines Kindergartens für die ortsansässige Bevölkerung. Die Auswahl der Fläche erfolgte unter Berücksichtigung einer möglichst flächensparenden Erschließung. Die gewählte Fläche grenzt an den Siedlungskörper an und stellt keinen Eingriff in den bisher völlig unberührten Freiraum dar. Zudem wurden für den Verlust an schutzwürdigen Böden ausreichende, bodenfunktionsbezogen wirksame Kompensationen in den Bebauungsplan aufgenommen. Unter diesen Voraussetzungen ist in der Abwägung der verschiedenen Belange der Verlust des Ackerbodens hinzunehmen. Durch die Versiegelung und die fehlende Versickerung wird zudem das Umweltmerkmal Wasser beeinflusst, aufgrund der anthropogenen Vorprägung und der Kompensation durch die Verringerung des Stoffeintrages im Bereich der Obstwiese ist der Einfluss jedoch nicht erheblich.

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 Unterschriftslisten 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 14.03.2016

Der Bürgermeister
In Vertretung

Ulrich Geilmann
Techn. Beigeordneter

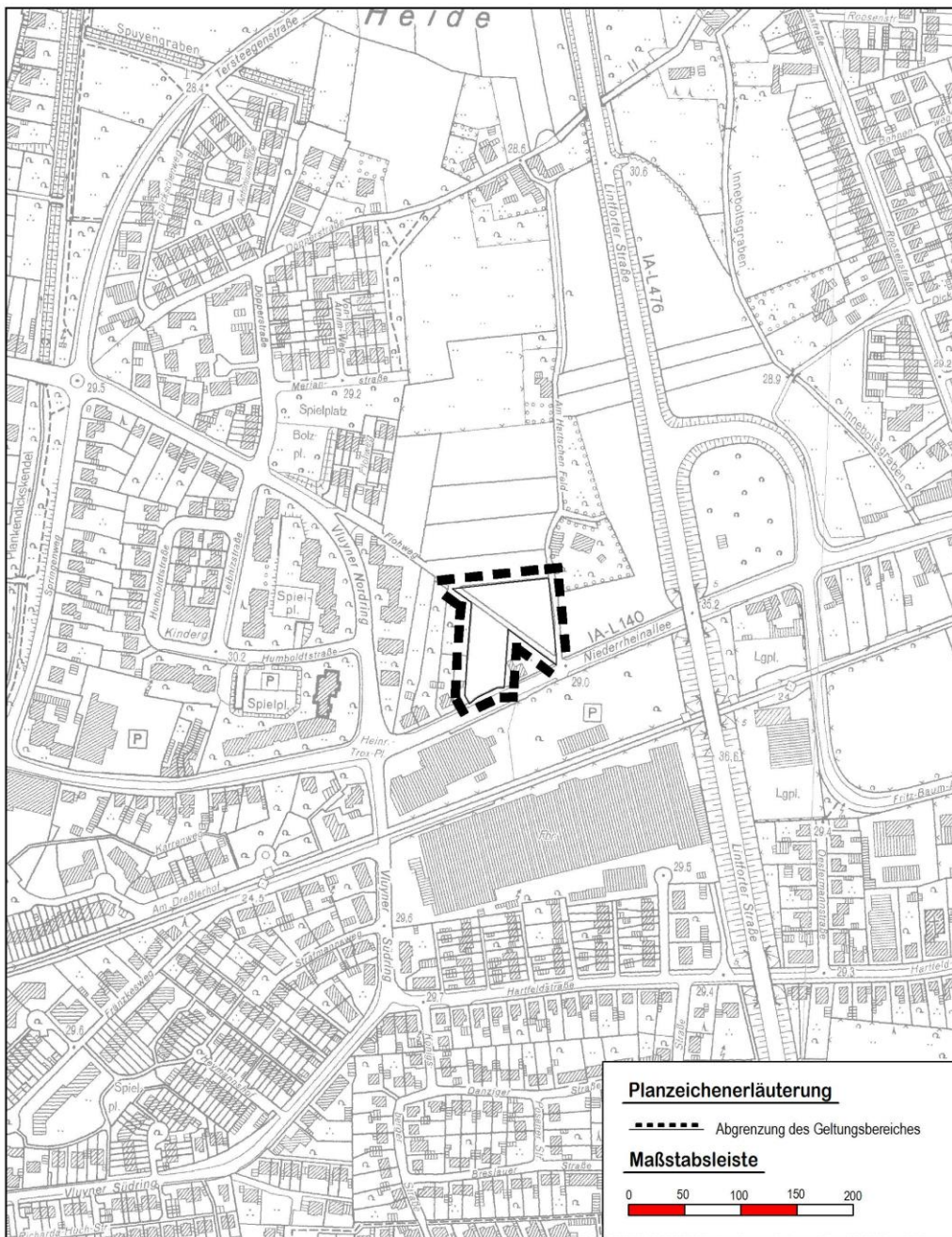
Anlage siehe Folgeseite

Räumlicher Geltungsbereich

97. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bereich Niederrheinallee / Flohweg

Stadt Neukirchen-Vluyn



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 151, Kindergarten zwischen Niederrheinallee und Flohweg

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

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Neukirchen-Vluyn hat in seiner Sitzung am 02.03.2016 die öffentliche Auslegung des o. g. Bauleitplanverfahrens beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung ist, 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 von Trox bietet sich durch seine zentrale Lage für einen Kindergarten an. Das Kindergartengebäude soll zwischen den vorhandenen Wohnhäusern entstehen. Die Spielfläche soll im westlichen und nördlichen Grundstücksbereich angelegt werden. Weiterhin sollen am Hartschenfeld Parkmöglichkeiten geschaffen werden. 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 29.03.2016 bis 29.04.2016

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: Zu den Darlegungen im Umweltbericht wird empfohlen, hinsichtlich der Schutzgüter "Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt" neben dem § 30 BNatSchG auch die weitergehenden Regelungen des § 62 Landschaftsgesetz NW (LG) sowie die Zielsetzungen zum Biotopverbund bzw. zur Biotopvernetzung des § 21 BNatSchG einzubeziehen.

Eingriffsregelung: Im weiteren Verfahren ist der Fachbeitrag zur Ermittlung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung in Natur und Landschaft vorzulegen.

Landschaftsplanung: Der Planbereich liegt teilweise im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes des Kreises Wesel Raum Kamp-Lintfort/Moers/Neukirchen-Vluyn". Die Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans sind im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.

Gemäß Nummer 1.1 des Landschaftsplans bleibt die Umsetzung der Ziele des Regionalplans von den genannten Entwicklungszielen unberührt. Besondere Schutzfestsetzungen liegen für den in Rede stehenden Planbereich nicht vor.

Artenschutz: Die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag für das Plangebiet angegebenen Neststandorte der Mehlschwalbe sind im weiteren Verfahren zu konkretisieren. Gegebenenfalls ist auch bei einer nicht unmittelbaren Betroffenheit der Neststandorte eine vertiefende artenschutzrechtliche Betrachtung vorzunehmen.

Bodenschutz: Die Karte der schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes NRW zeigt für den genannten Bereich teilweise schutzwürdige fruchtbare Böden. Da durch das Vorhaben die Versiegelungsrate erhöht wird und unbebaute landwirtschaftlich genutzte Flächen versiegelt werden, sollten entsprechende Kompensationsmaßnahmen auch im Rahmen einer Entsiegelung erfolgen. Im noch ausstehenden Umweltbericht sind Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz zu benennen, z. B. Schutzmaßnahmen gegen Bodenverdichtungen und die gesicherte Einhaltung gesetzlicher und normativer Vorgaben (z.B. § 12 BBodSchV, DIN 19731).

Folgende Gutachten liegen mit aus:

- **Umweltbericht** mit dem wesentlichen Inhalt:
 - Aufgrund der anthropogenen Vorprägung des Gebietes hat der Bebauungsplan keine Auswirkungen auf Menschen, Tiere und Pflanzen. Der Eingriff wird teilweise ortsnah ausgeglichen. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass von der Planung keine planungsrelevanten Tierarten betroffen sind und somit nicht von einer Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszugehen ist. Für den Boden ergeben sich aufgrund der Versiegelung Auswirkungen. Durch die Anlage einer extensiven Streuobstwiese auf einem aktuell intensiv genutzten Acker wird die Regeneration der natürlichen Bodenverhältnisse begünstigt und die vorhabenbedingten Auswirkungen auf den Boden zumindest teilweise kompensiert. Aufgrund der fehlenden Versickerung des Niederschlagswassers durch die Versiegelung ergeben sich Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser. Diese werden aufgrund der Verringerung des Stoffeintrages durch die Landwirtschaft im Bereich der extensiven Streuobstwiese kompensiert. Auf Klima und Luft hat die Planung keine Auswirkungen, was durch die kompensierende Wirkung der anzupflanzenden Gehölze begünstigt wird.
 -
 - Auch wenn die Fläche aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung schon überformt ist, stellt die Realisierung von Bauflächen eine erhebliche Beeinträchtigung für die anstehenden Bodentypen dar. Durch die Planung wird der Boden als Lebensraum für Fauna und Flora an Bedeutung verlieren. Es ist mit einer Veränderung der physikalischen (insbes. Bodenfeuchte und Wasserdurchlässigkeit) und chemischen Bodeneigenschaften (Sorptionsfähigkeit, Nährstoffhaushalt, Fruchtbarkeit) zu rechnen. Schadstoffeinträge in den Boden ausgehend vom Kraftfahrzeugverkehr sind nicht vollständig auszuschließen. Die bei der Realisierung der Planung entstehenden Konflikte bestehen somit vor allem in dem Verlust sehr fruchtbaren Ackerbodens und dem Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung. Der entgegenstehende Belang ist im
-

vorliegenden Fall der Bedarf an einem zusätzlichen Baugrundstück für die Errichtung eines Kindergartens für die ortsansässige Bevölkerung. die Auswahl der Fläche erfolgte unter Berücksichtigung einer möglichst flächensparenden Erschließung. Die gewählte Fläche grenzt an den Siedlungskörper an und stellt keinen Eingriff in den bisher völlig unberührten Freiraum dar. zudem wurden für den Verlust an schutzwürdigen Böden ausreichende, bodenfunktionsbezogen wirksame Kompensationen in den Bebauungsplan aufgenommen. Unter diesen Voraussetzungen ist in der Abwägung der verschiedenen Belange der Verlust des Ackerbodens hinzunehmen. Durch die Versiegelung und die fehlende Versickerung wird zudem das Umweltmerkmal Wasser beeinflusst, aufgrund der anthropogenen Vorprägung und der Kompensation durch die Verringerung des Stoffeintrages im Bereich der Obstwiese ist der Einfluss jedoch nicht erheblich.

- **Artenschutzprüfung** mit dem wesentlichen Inhalt:
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 Unterschriftslisten 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 07.03.2016

Der Bürgermeister
In Vertretung

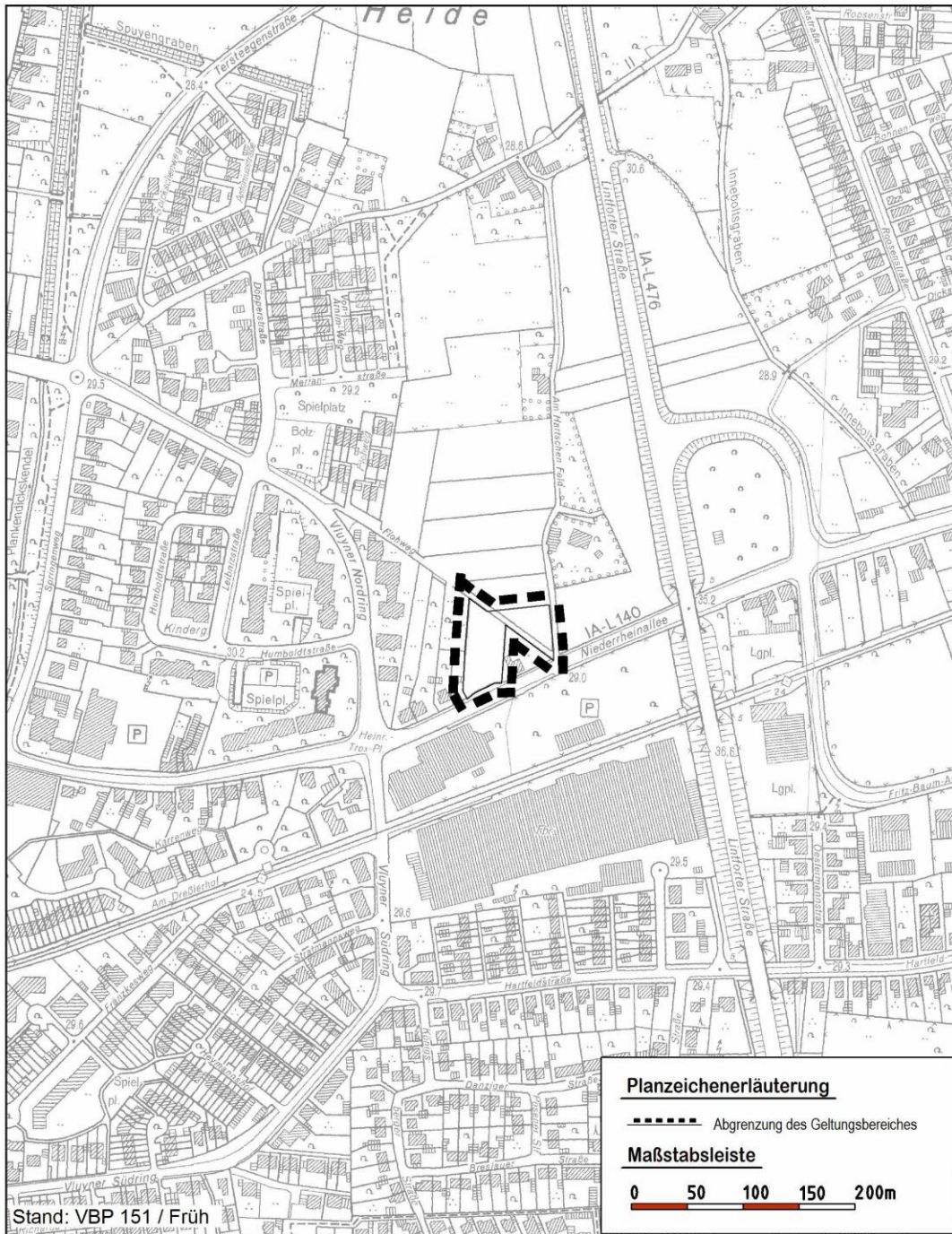
Ulrich Geilmann
Techn. Beigeordneter

Anlage siehe Folgeseite

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 151

Kindergarten zwischen Niederrheinallee und Flohweg

Stadt Neukirchen-Vluyn



Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 154 mit Berichtigung FP 100, Wohnen und Gewerbe am ehem. Feuerwehrstandort Vluyn (Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

Erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Neukirchen-Vluyn hat in seiner Sitzung am 02.03.2016 die erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung des o. g. Bauleitplanverfahrens beschlossen.

Ziel und Zweck des VBP 154 ist die Wiedernutzbarmachung des Standortes eines aufgegebenen Feuerwehrgerätehauses im planungsrechtlichen Innenbereich des Ortsteils Vluyn.

Für das Verfahren wird kein Umweltbericht erstellt.

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

vom 03.05.2016 bis 20.05.2016

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
Im Planbereich könnten planungsrelevante Arten im Sinne des § 44 Abs. 5 S. 2 nachhaltig beeinträchtigt werden oder ihren schützenswerten Lebensraum verlieren. Dies gilt hinsichtlich der in der Artenschutzprüfung nicht betrachteten, jedoch ohne weiteres nicht auszuschließenden gebäudebewohnenden Fledermaus sowie Vogelarten, die durch die Planung betroffen sein könnten.
Der Nachweis, dass artenschutzrechtliche Verbote dem Plan nicht entgegenstehen, ist somit nicht erbracht.

Altlasten

Der ehemalige Feuerwehrstandort ist nicht im Altlastenkataster des Kreises Wesel erfasst.

Auf Grund der ehemaligen Nutzung als "Feuerwehrstandort" kann jedoch eine Beeinträchtigung des Bodens nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Durch die frühere Nutzung des Geländes können z.B. Lösungsmittel in den Boden eingedrungen sein. Bevor man dieses Gelände neu bebaut und hier eine sensiblere Nutzung (Wohnbebauung) erfolgt, muss gewährleistet sein, dass von dem Boden keine Gefahren für den Menschen ausgeht.

Es liegen keine umweltrelevanten Stellungnahmen von Anwohnern oder Betroffenen vor.

Folgende Gutachten liegen mit aus:

- **Lärmschutzgutachten** mit dem wesentlichen Inhalt:
- Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005-1 insbesondere an der Süd- und Westseite des straßennahen Gebäudes sind zusätzliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Aktive Maßnahmen unmittelbar an der Niederrheinallee scheiden aufgrund der Platzverhältnisse, der benötigten Wandhöhen, der städtebaulichen Verträglichkeit und der erforderlichen Erschließung aus. Ein ausreichender Lärmschutz kann daher nur durch passive Maßnahmen, evtl. ergänzt durch eine optimierte Grundrissgestaltung im straßennahen Gebäude, erreicht werden.

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 14.03.2016

Der Bürgermeister
In Vertretung

Ulrich Geilmann
Techn. Beigeordneter

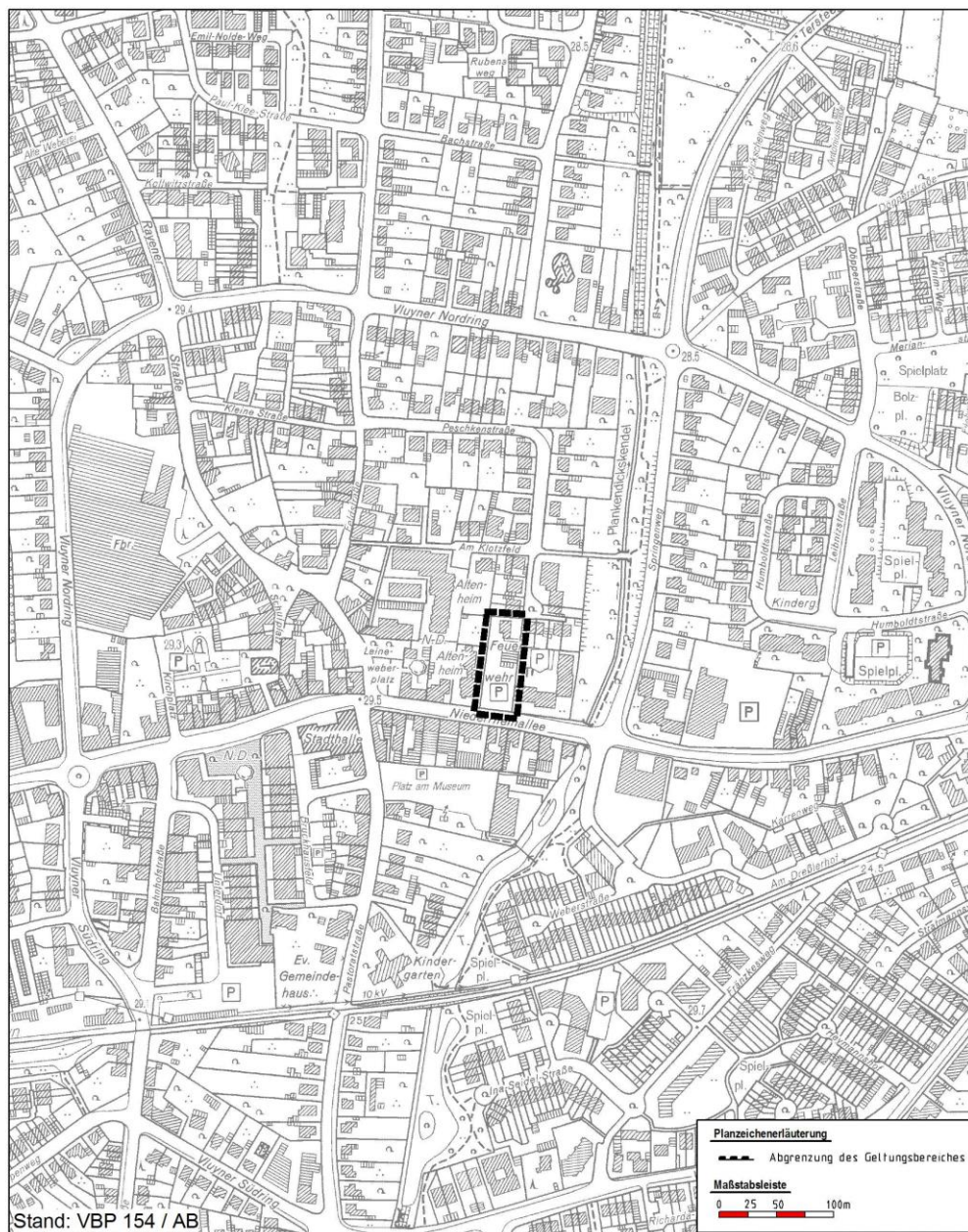
Anlage siehe Folgeseite

Räumlicher Geltungsbereich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 154

Wohnen und Gewerbe am ehem. Feuerwehrstandort
Vluyn

Stadt Neukirchen-Vluyn



A U F G E B O T eines Sparkassenbuches

Für das von der Sparkasse am Niederrhein ausgestellte **Sparkassenbuch Nr. 3112078864** ist das Aufgebot beantragt worden. Der Inhaber des Sparkassenbuches wird aufgefordert, binnen drei Monaten nach der Veröffentlichung in den Amtsblättern der Städte Moers, Neukirchen-Vluyn, Rheinberg, sowie des Kreises Wesel seine Rechte unter Vorlage des Sparkassenbuches bei uns anzumelden, da das Sparkassenbuch anderenfalls nach Ablauf der Frist für kraftlos erklärt wird.

Moers, den 18.02.2016

Sparkasse am Niederrhein
Der Vorstand
