



INHALT:

Bekanntmachung der Stadt Neukirchen-Vluyn:

Seite 14 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 157 mit Berichtigung FP 102,
Ehemaliges CJD-Gelände an der Wiesfurthstraße
(Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB));
Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Bekanntmachungen der Sparkasse am Niederrhein:

Seite 21 Kraftloserklärung von Sparkassenbüchern

Seite 21 Kraftloserklärung von Sparkassenbüchern

Seite 22 Kraftloserklärung von Sparkassenbüchern

Seite 22 Kraftloserklärung von Sparkassenbüchern

Bekanntmachung der ENNI Energie & Umwelt Niederrhein GmbH:

Seite 23 Bekanntmachung der Preise für die Ersatzversorgung, gültig ab 01.05.2022.
Ersatzversorgung von Nichthaushaltskunden mit einem Jahresverbrauch von
mehr als 10.000 kWh in Niederspannung und Niederdruck (SLP und RLM).

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 157 mit Berichtigung FP 102, Ehemaliges CJD-Gelände an der Wiesfurthstraße (Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB));

Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Neukirchen-Vluyn hat in seiner Sitzung am 09.03.2022 die erneute öffentliche Auslegung der oben genannten Bauleitplanung beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung und wesentliche Auswirkung:

Auf dem Gelände des ehemaligen Christlichen Jugenddorfs soll im Rahmen einer Gesamtmaßnahme unter den Aspekten des nachhaltigen Bauens und einer ressourcenschonenden Nutzung von vorhandenen Baukörpern ein familienfreundliches, generationenübergreifendes Wohnquartier entwickelt werden. Es besteht in diesem Zusammenhang die Absicht, neben der erfolgten Umnutzung des ehemaligen Mensa-Gebäudes mit Kita und drei Wohnungen die übrigen acht Bestandsgebäude im Rahmen der Revitalisierung einer Wohnnutzung zuzuführen. Das städtebauliche Konzept sieht hier die Entwicklung von 52 Wohneinheiten vor.

Neben der Kernsanierung der Bestandsgebäude sollen die Freiflächen auf dem Gelände überplant, optimiert und für die späteren Bewohner attraktiv gestaltet werden. Dabei ist es Ziel, die Weitläufigkeit der Wohnanlage mit aufgelockerter Bebauung und großen Grünflächen zu erhalten und weiterhin für die künftigen Bewohner und Passanten zu öffnen. Die einzelnen Gebäude sollen in diesem Zusammenhang mit den Erdgeschosswohnungen zugeordneten und direkt zugänglichen Bewohnergärten ausgestattet werden. Die Obergeschosse sollen hingegen über vorgeständerte Balkonanlagen verfügen.

Das gesamte Wohngebiet soll verkehrsberuhigt bleiben. Die innere Erschließung bleibt über die Zufahrt nördlich der Kindertagesstätte an der Wiesfurthstraße gesichert. Die Wiesfurthstraße ist als Wohnsammelstraße vom Grundsatz her hinreichend leistungsfähig ausgebaut, um die zusätzlichen neuen Verkehre des Wohnquartiers und der Kita aufzunehmen. Auf den geplanten Anschluss an die Andreas-Bräm-Straße sei verwiesen.

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt.

Für das Verfahren wird kein Umweltbericht erstellt.
Gleichzeitig wird der Flächennutzungsplan berichtigt.

Hinweis für die erneute öffentliche Auslegung: Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden insbesondere Stellungnahmen zu den folgenden Belangen abgegeben: Grünplanung (Erhalt von Bäumen, Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen); Lärmimmissionen und Lärmschutz; verkehrliche Belange (Anlage einer Rettungs-/Notzufahrt im Bereich Falkenstraße, Anbindung der Wiesfurthstraße an die Andreas-Bräm-Straße, alternative Grünverbindung nördlich des Kiebitzweges); Abfallbeseitigung sowie Standorte von Müllsammelplätzen; Planung von Gärten und Balkonen.

Den in den Stellungnahmen formulierten Anregungen wurde zum Teil gefolgt, wodurch die Planzeichnung, die Begründung sowie der landespflegerische Fachbeitrag zum Teil überarbeitet bzw. ergänzt wurden. Aufgrund der erforderlichen Anpassungen der Planunterlagen wird eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB notwendig.

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

vom 25.03.2022 bis 25.04.2022

im Rathaus der Stadt Neukirchen-Vluyn, Hans-Böckler-Str. 26, Zimmer 216, während der Öffnungszeiten aus.

Wichtiger Hinweis:

Zur Einsicht der Unterlagen vereinbaren Sie bitte einen Termin entweder

- direkt bei dem Sachbearbeitenden,
- telefonisch unter 02845-391-0
- oder per Mail info@neukirchen-vluyn.de

Die vollständigen Unterlagen können auch auf den folgenden Internetseiten eingesehen und heruntergeladen werden:

<https://www.neukirchen-vluyn.de/de/amt61/aktuelle-beteiligungen/&nid1=16423> →Bauportal

<https://bauportal.krzn.de/BauPortal100/>

Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit:

Folgende Fachbeiträge und Gutachten liegen mit aus:

Mensch, Klima und Luft	<p><u>Verkehrsgutachten</u> Verkehrsgutachten Innerhalb der vorliegenden Verkehrsuntersuchung wird die vorhandene Verkehrssituation analysiert. Aufbauend auf der Ermittlung der zukünftigen Verkehrserzeugung erfolgt eine Verkehrsprognose für das relevante Straßennetz. Die verkehrlichen Auswirkungen der direkten Anbindung der Wiesfurthstraße an die L 398, Andreas-Bräm-Straße, werden aufgezeigt und die notwendigen Maßnahmen zur Gewährleistung von Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit dargestellt.</p> <p>Wohnnutzung Im Plangebiet sollen bis zu 59 Wohneinheiten entstehen (<i>Anmerkung: bei Erstellung des Verkehrsgutachtens waren seinerzeit 59 Wohneinheiten geplant, tatsächlich sind nach Überarbeitung der Planung nun 52 Wohneinheiten vorgesehen</i>). Die Erfahrungen in Neubaugebieten in Neukirchen-Vluyn belegen bei Mehrfamilienhäusern eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,5 Personen je Wohneinheit. In Bestandsgebieten ist die durchschnittliche Haushaltsbelegung deutlich niedriger. Damit wird eine Einwohnerzahl von maximal 150 Personen auf dem ehemaligen CJD-Gelände angenommen. Erfahrungsgemäß sind im Durchschnitt nur etwa 85 % der</p>
------------------------	--

	<p>Bewohner an einem typischen Wochentag mobil. In Neubaugebieten ist die durchschnittliche Mobilität in der Regel höher als in Bestandsgebieten und wird mit 3,8 Wegen pro Werktag angesetzt. Dadurch werden rund 480 Ortsveränderungen am Tag durch die zukünftigen Bewohner durchgeführt.</p> <p>Die Pkw-Nutzung beträgt in Neukirchen-Vluyn ca. 60 % aller Wege bei der Verkehrsmittelwahl. Die Nähe von Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen lässt einen relativ hohen Anteil von Fußgängern und Radfahrern (ca. 35 %) erwarten. Untersuchungen zeigen, dass die Fahrzeuge im Quell- und Zielverkehr eines Wohngebietes mit durchschnittlich rund 1,2 bis 1,3 Personen besetzt sind. Unter Berücksichtigung des Mittelwertes dieses Pkw-Besetzungsgrades werden durch die Bewohner der geplanten Wohnungen täglich ca. 240 Kfz-Fahrten abgeschätzt.</p> <p>Zudem muss mit Fahrten von Besuchern, sowie Fahrten im Wirtschaftsverkehr gerechnet werden. Pauschal werden hier zusätzlich 15 % für Besucher bzw. 5 % für Lieferungen der Kfz-Fahrten der Bewohner angenommen. Die zukünftigen Einwohner der geplanten Wohnhäuser sowie der Besucher- bzw. Lieferverkehr erzeugen somit ein tägliches Kfz-Verkehrsaufkommen in Höhe von fast 300 Kfz-Fahrten am Tag.</p> <p>Kindertagesstätte Auf dem ehemaligen CJD-Gelände ist eine vierzügige Kindertagesstätte für maximal 80 Kinder errichtet worden, die in einem Bestandsgebäude direkt an der Wiesfurthstraße untergebracht ist. Neben dem Kfz-Verkehr der Erzieherinnen und Erzieher ist der Bring- und Holverkehr der Eltern bei der Ermittlung der Kfz-Verkehrserzeugung zu berücksichtigen. Die Kinder werden häufig von den Eltern oder einer Vertrauensperson gebracht und abgeholt, wobei die Übergabe an die Erzieherinnen bzw. Erzieher persönlich erfolgen muss.</p> <p>Darin liegt der größte Unterschied zum Bring- und Holverkehr von Grundschulkindern, bei denen zumeist nur ein Ausstieg am Fahrbahnrand oder innerhalb einer Bring- und Holzzone in Schulumnähe erfolgt. Beim Bringen und Abholen von Kindergartenkindern ist immer ein Parkvorgang erforderlich, da für das Abstellen des Autos und die Übergabe der Kinder mindestens 5 Minuten, bei Gesprächen mit den Betreuern oder anderen Eltern auch 10 bis 15 Minuten angesetzt werden müssen. Erfahrungen zum Verkehrsaufkommen von Kindertagesstätten liegen dem Planungsbüro vor. Für die geplante KiTa an der Wiesfurthstraße in Neukirchen mit maximal 80 Kindern ist derzeit von etwa 60 Kindern, die mit dem Pkw vorgefahren werden, auszugehen.</p> <p>Dieses Verkehrsverhalten führt zu einem Pkw-Verkehrsaufkommen von etwa 55 Pkw im morgendlichen Bringverkehr bzw. 110 Kfz-</p>
--	---

	<p>Fahrten im morgendlichen Ziel- und Quellverkehr der KiTa, der maßgebend für die Bewertung der Verträglichkeit ist. Der Abholverkehr erstreckt sich erfahrungsgemäß über einen längeren Zeitraum von mittags bis zum Nachmittag und verursacht wiederum etwa 110 Pkw-Fahrten. Hinzuzurechnen ist der Pkw-Verkehr der Erzieherinnen und Erzieher, der mit etwa 10 Pkw-Fahrten sowohl im Ziel- als auch im Quellverkehr anzusetzen ist, sodass das tägliche Gesamtverkehrsaufkommen der geplanten KiTa rund 240 Kfz-Fahrten/24h betragen wird.</p>
Mensch	<p><u>Lärmschutzgutachten</u> Es werden Aussagen getroffen zur Verkehrslärmimmission. Auf Basis der zu Grunde gelegten Verkehrsbelastungsdaten (siehe Kapitel 4.1) ergaben sich an den Gebäuden im Plangebiet verkehrsbedingte Mittelungspegel von tagsüber 42 dB(A) bis 59 dB(A) und nachts von 34 dB(A) bis 52 dB(A).</p> <p>Der in allgemeinen Wohngebieten tagsüber anzustrebende schalltechnische Orientierungswert von 55 dB(A) wird somit überwiegend eingehalten, stellenweise jedoch auch um bis zu 4 dB(A) überschritten. Der nachts für Verkehrslärm anzustrebende Orientierungswert von 45 dB(A) wird an den straßenabgewandten Fassaden der Wohngebäude überwiegend eingehalten, an den straßenzugewandten Gebäudeseiten jedoch um maximal 7 dB(A) überschritten.</p> <p>In den Außenwohnbereichen ergeben sich im Tageszeitraum lageabhängig verkehrsbedingte Mittelungspegel von 40 dB(A) bis 56 dB(A). Der anzustrebende schalltechnische Orientierungswert wird tags somit größtenteils eingehalten, stellenweise jedoch auch geringfügig um bis zu 1 dB(A) überschritten.</p> <p>Auf der Grundlage des Schallgutachtens zum Verkehrslärm trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zum baulichen Schallschutz. Zum einen lassen sich aus dem in der auf der Planurkunde abgedruckten Beikarte dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel die bei der Baumaßnahme zu beachtenden erforderlichen Bauschalldämmmaße für die Gebäude auf Grundlage der DIN 4109 ableiten, zum anderen trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zum Einsatz schalldämmter Lüftungsanlagen, die den Schlafbedürfnissen der Bewohner im Nachtzeitraum Rechnung tragen. Mindestens ist ein bewertetes Bau-Schalldämm-Maß von $R'_{w,ges} = 30$ dB einzuhalten.</p>
Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser, Klima, Landschaft	<p><u>Landschaftspflegerischer Begleitplan</u> Im vorliegenden Gutachten werden die von der geplanten Maßnahme ausgehenden Einflüsse auf die abiotische Umwelt sowie auf Natur und Landschaft untersucht. Für die Einschätzung der Auswirkungen des Eingriffs ist es erforderlich, das Naturpotential sowie die derzeitigen Funktionen des Geländes für die anthropogene Nutzung festzustellen. Ausgehend von der landschaftsökologischen Be-</p>

	<p>standsaufnahme werden Kompensationsmaßnahmen für unvermeidlichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erarbeitet.</p> <p>Das Vorhaben stellt prinzipiell einen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Nach §15 BNatSchG ergibt sich für den Verursacher des Eingriffs die vorrangige Verpflichtung, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit dies zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag beinhaltet alle Informationen, die zur Beurteilung des Eingriffes erforderlich sind:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Beschreibung und Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Umfang des Eingriffs und Prognose der Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes2) Betrachtung der Eingriffe in das Landschaftsbild, Aussagen zur Topographie, des landschaftlichen Charakters und der einzelnen Schutzgüter3) Erfassung und Bewertung der ökologischen Gegebenheiten4) Aufzeigen der Maßnahmen zur Vermeidung und/oder Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft5) Beschreibung und Darstellung von Art und Umfang notwendiger Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen – Landschaftspflegerische Maßnahmen <p>Bodendenkmäler Kenntnisse zu Bodendenkmälern liegen gemäß Denkmalliste der Stadt Neukirchen-Vluyn nicht vor.</p> <p>Grundwasser / Oberflächenwasser Laut GEOportal NRW ist Grundwasser nicht zu erwarten. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.</p> <p>Klima und Hydrologie Das Plangebiet liegt in einer Region, die sich großräumig in die vom Westwind dominierten Bereiche des Rheinlandes eingliedert, mit einem warm-gemäßigten, ozeanisch geprägtem Klima mit mittleren jährlichen Niederschlagsmengen von 1.000 bis 1.250 mm und einem sommerlichen Niederschlags-Maximum. Die mittlere jährliche Lufttemperatur liegt bei etwa +10° C.</p> <p>Artenschutz - ASP Stufe I Nach §44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist bei allen genehmigungspflichtigen Planungen eine Artenschutzprüfung durchzuführen. Der Prüfumfang einer ASP beschränkt sich auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten. Bei diesen beiden Schutzkategorien ergeben sich jedoch grundlegende Probleme für die Planungspraxis. So gelten beispielsweise die artenschutzrechtlichen Verbote bei den Vögeln auch für zahlreiche ‚Allerweltsarten‘ wie Amsel, Buchfink oder Kohlmeise. Aus die-</p>
--	---

	<p>sem Grund hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine naturschutzfachlich begründete Auswahl derjenigen Arten getroffen, die bei der artenschutzrechtlichen Prüfung nach §44 BNatSchG im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind, die sogenannten ‚planungsrelevanten Arten‘.</p> <p>Fazit: Verstöße gegen die Zugriffsverbote gem. §44 BNatSchG Abs. 1 durch Individuenverluste, erhebliche Störungen, Zerstörung von Fortpflanzungs-/Ruhestätten, Verluste essenzieller Habitats für planungsrelevante Tiere als auch für „Allerweltsarten“ sowie insgesamt ein Rückgang empfindlicher und gefährdeter Pflanzen und Tiere sind aufgrund der vorgefundenen Lebensräume unter Beachtung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen nicht zu erwarten.</p>
Boden	<p><u>Bericht zur Bestimmung der Straßenbelastungsklasse</u> Untersuchung des Straßenaufbaus und des darunter anstehenden Bodens sowie Bestimmung der Belastungsklasse nach RStO.</p>

Während dieser Auslegungsfrist können Anregungen schriftlich, mündlich oder auf elektronischem Weg per E-Mail zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Die Stellungnahmen zum Bauleitplanverfahren können

- per Mail an proplan@neukirchen-vluyn.de gesendet
- oder auf dem Postweg, Stadt Neukirchen-Vluyn, Planungsamt, Hans-Böckler-Str. 26, 47506 Neukirchen-Vluyn eingereicht
- oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden.

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 der o. g. Bauleitplanung ist in dem zu dieser Bekanntmachung gehörenden Kartenausschnitt kenntlich gemacht.

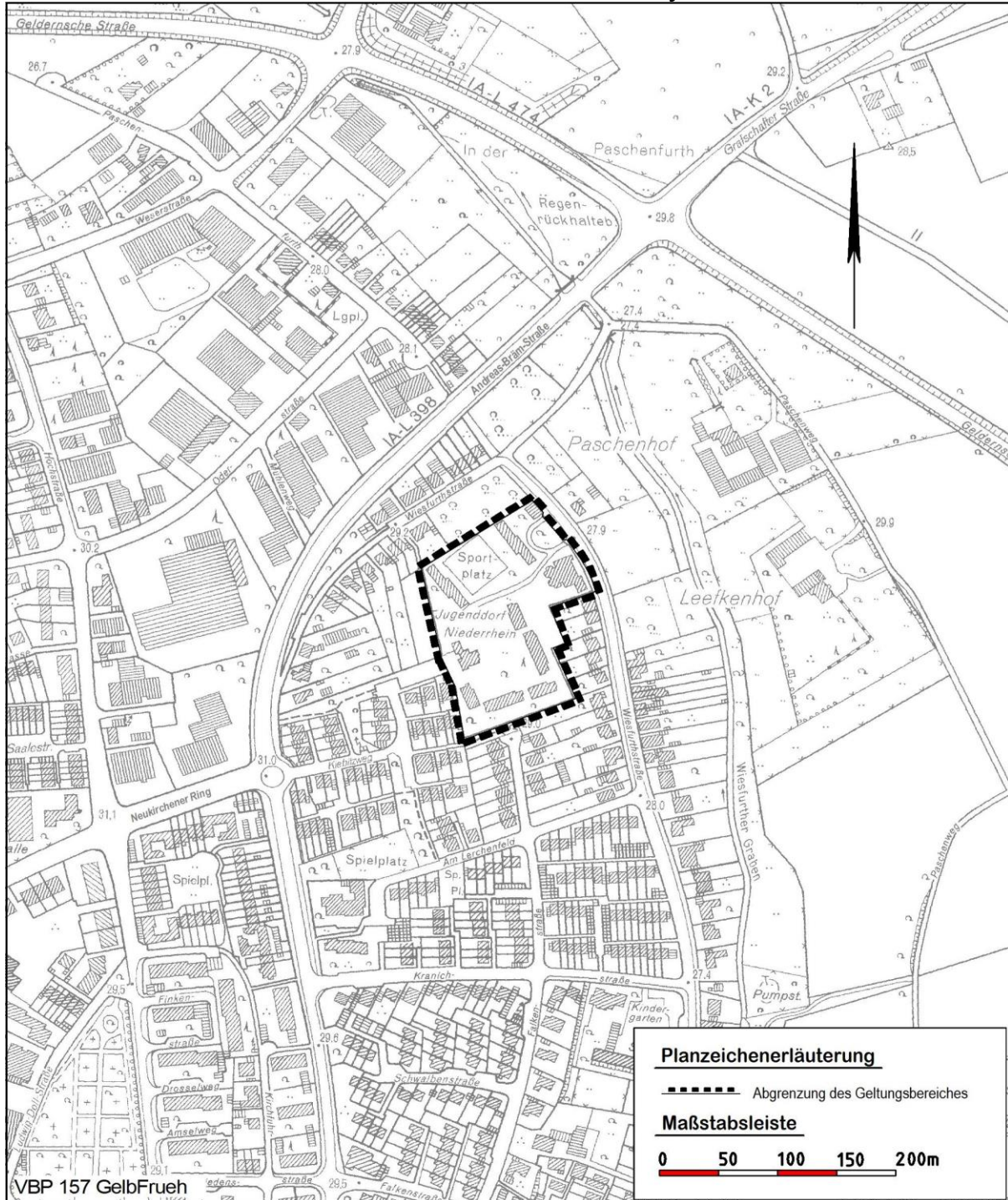
Neukirchen-Vluyn, den 14.03.2022

**Der Bürgermeister
In Vertretung**

**Ulrich Geilmann
Technischer Beigeordneter**

Anlage siehe Folgeseite

**Räumlicher Geltungsbereich
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 157
Gebiet ehemaliges CJD-Gelände an der Wiesfurthstraße
Stadt Neukirchen-Vluyn**



Kraftloserklärung von Sparkassenbüchern

Die von der Sparkasse am Niederrhein, ausgestellten **Sparkassenbücher Nr. 3592645224** werden gemäß AVV zum SpkG NW Abschnitt 6 Ziffer 6.1 mit dem heutigen Tag für kraftlos erklärt, nachdem Rechte Dritter auf die Urkunden des am 25.11.2021 erfolgten Aufgebotes nicht angemeldet wurden.

Moers, den 04.03.2022

**Sparkasse am Niederrhein
Der Vorstand**

Kraftloserklärung von Sparkassenbüchern

Die von der Sparkasse am Niederrhein, ausgestellten **Sparkassenbücher Nr. 3591052919, 3592944700** werden gemäß AVV zum SpkG NW Abschnitt 6 Ziffer 6.1 mit dem heutigen Tag für kraftlos erklärt, nachdem Rechte Dritter auf die Urkunden des am 25.11.2021 erfolgten Aufgebotes nicht angemeldet wurden.

Moers, den 04.03.2022

**Sparkasse am Niederrhein
Der Vorstand**

Kraftloserklärung von Sparkassenbüchern

Die von der Sparkasse am Niederrhein, ausgestellten **Sparkassenbücher Nr. 3591052919, 3592944700** werden gemäß AVV zum SpkG NW Abschnitt 6 Ziffer 6.1 mit dem heutigen Tag für kraftlos erklärt, nachdem Rechte Dritter auf die Urkunden des am 25.11.2021 erfolgten Aufgebotes nicht angemeldet wurden.

Moers, den 04.03.2022

Sparkasse am Niederrhein
Der Vorstand

Kraftloserklärung von Sparkassenbüchern

Die von der Sparkasse am Niederrhein, ausgestellten **Sparkassenbücher Nr. 4582401776, 4582401768** werden gemäß AVV zum SpkG NW Abschnitt 6 Ziffer 6.1 mit dem heutigen Tag für kraftlos erklärt, nachdem Rechte Dritter auf die Urkunden des am 25.11.2021 erfolgten Aufgebotes nicht angemeldet wurden.

Moers, den 04.03.2022

Sparkasse am Niederrhein
Der Vorstand

Bekanntmachung der Preise für die Ersatzversorgung, gültig ab 01.05.2022.

Ersatzversorgung von Nichthaushaltskunden mit einem Jahresverbrauch von mehr als 10.000 kWh in Niederspannung und Niederdruck (SLP und RLM).

Gültig für den Bezug von Strom und Gas durch Letztverbraucher die Nichthaushaltskunden sind, im Grundversorgungsgebiet der ENNI Energie & Umwelt Niederrhein GmbH mit einem Jahresverbrauch von mehr als 10.000 kWh, mit Standardlastprofilen oder mit registrierender Leistungsmessung.

Die Belieferung mit **enni.ersatzgas** / **enni.ersatzstrom** erfolgt für max. 3 Monate in dem Fall, wenn keine anderen Energielieferverträge abgeschlossen wurden (Ersatzversorgung).

Für den Bezug von Strom und Gas in der Ersatzversorgung gelten die Bedingungen der Grundversorgungsverordnung.

enni.ersatzgas

Arbeitspreis (Cent/kWh/netto)	Grundpreis (Euro/Monat/netto)
34,70	100,00

Die Nettopreise beinhalten lediglich den Energiepreis für die Gaslieferung. Hinzu kommen die im Lieferjahr jeweils gültigen Entgelte für Netznutzung, Messstellenbetrieb und Konzessionsabgabe des örtlichen Netzbetreibers sowie alle anfallenden Umlagen, Abgaben und Steuern sowie die Erdgas- und Umsatzsteuer in der zurzeit geltenden Höhe.

enni.ersatzstrom

Arbeitspreis (Cent/kWh/netto)	Grundpreis (Euro/Monat/netto)
62,69	100,00

Die Nettopreise beinhalten lediglich den Energiepreis für die Stromlieferung. Hinzu kommen die im Lieferjahr jeweils gültigen Entgelte für Netznutzung, Messstellenbetrieb und Konzessionsabgabe des örtlichen Netzbetreibers sowie alle anfallenden Umlagen, Abgaben und Steuern sowie die Strom- und Umsatzsteuer in der zurzeit geltenden Höhe.

Die aktuell gültigen Netzentgelte entnehmen Sie bitte der Internetseite enni.de.

Um eine weitere Belieferung nach den 3 Monaten sicher zu stellen, ist es notwendig, einen Strom- oder Gasliefervertrag abzuschließen.

Moers, 17. März 2022

ENNI Energie & Umwelt Niederrhein GmbH
