



**INHALT:**

**Bekanntmachungen der Stadt Neukirchen-Vluyn**

- Seite 4                    Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 151, Kindergarten  
zwischen Niederrheinallee und Flohweg
- Seite 9                    Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 158, Wohn- und Büro-  
gebäude Bahnhofstraße / Ecke Unterdorf (Beschleunigtes Verfahren  
gem. § 13a BauGB)

**Bekanntmachung des Amtsgerichts Moers**

- Seite 12                  Anlegung eines Grundbuchblattes

**Bekanntmachungen der Sparkasse am Niederrhein**

- Seite 13                  Kraftloserklärung eines Sparkassenbuches
- Seite 13                  Aufgebot eines Sparkassenbuches

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

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

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Neukirchen Vluyn hat in seiner Sitzung am 15.02.2017 die erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung des o. g. Bauleitplanverfahrens beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung und wesentliche Auswirkung:

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.

Eine erneute öffentliche Auslegung ist notwendig, weil die beiden äußeren nördlichen Stellplätze der Stellplatzreihe nach Westen eingerückt werden müssen. Da sich an dieser Stelle der Weg Am Hartschenfeld verjüngt wäre eine Nutzung der oberen beiden Stellplätze ansonsten nicht möglich gewesen. Auf diese Weise können nach wie vor 12 Stellplätze untergebracht werden. Gleichzeitig werden die Bäume, die zur Verschattung der Stellplätze vorgesehen waren anders positioniert. Ein Baum muss aus Platzgründen entfallen. Außerdem löst die komplette Pflasterung des Flohweges eine erhöhte Versiegelung im Gegensatz zur wassergebundenen Decke im Bestand aus. Dafür, für eine Versickerungsanlage in der Ausgleichsfläche für den Flohweg in Form von Rigolen und für den Wegfall des Laubbaums in der Stellplatzreihe wird ein höherer Kompensationsbedarf erforderlich. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung musste daher neu erstellt werden. Außerdem war der Bebauungsplan anzupassen. Diese Änderungen machen die erneute öffentliche Auslegung erforderlich. Anregungen sind nur zu den geänderten Planinhalten möglich.

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

**vom 20.03.2017 bis 03.04.2017**

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. Diese Einwendungen wurden bereits einer Abwägung unterzogen.

**Einwender: Träger öffentlicher Belange**

**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 Neststand-orte 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).

### **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 schmutz-wasserseiteig 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.

Es liegen keine umweltrelevanten Stellungnahmen von Anwohnern oder Betroffenen vor.

Folgende Gutachten liegen mit aus:

---

**Gutachten**

**Wesentlicher Inhalt:**

**Umweltbericht:**

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 (Sorptionfähigkeit, 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. Anregungen sind nur zu den geänderten Planinhalten möglich. 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 03.03.2017

**Der Bürgermeister  
In Vertretung**

**Ulrich Geilmann  
Techn. Beigeordneter**

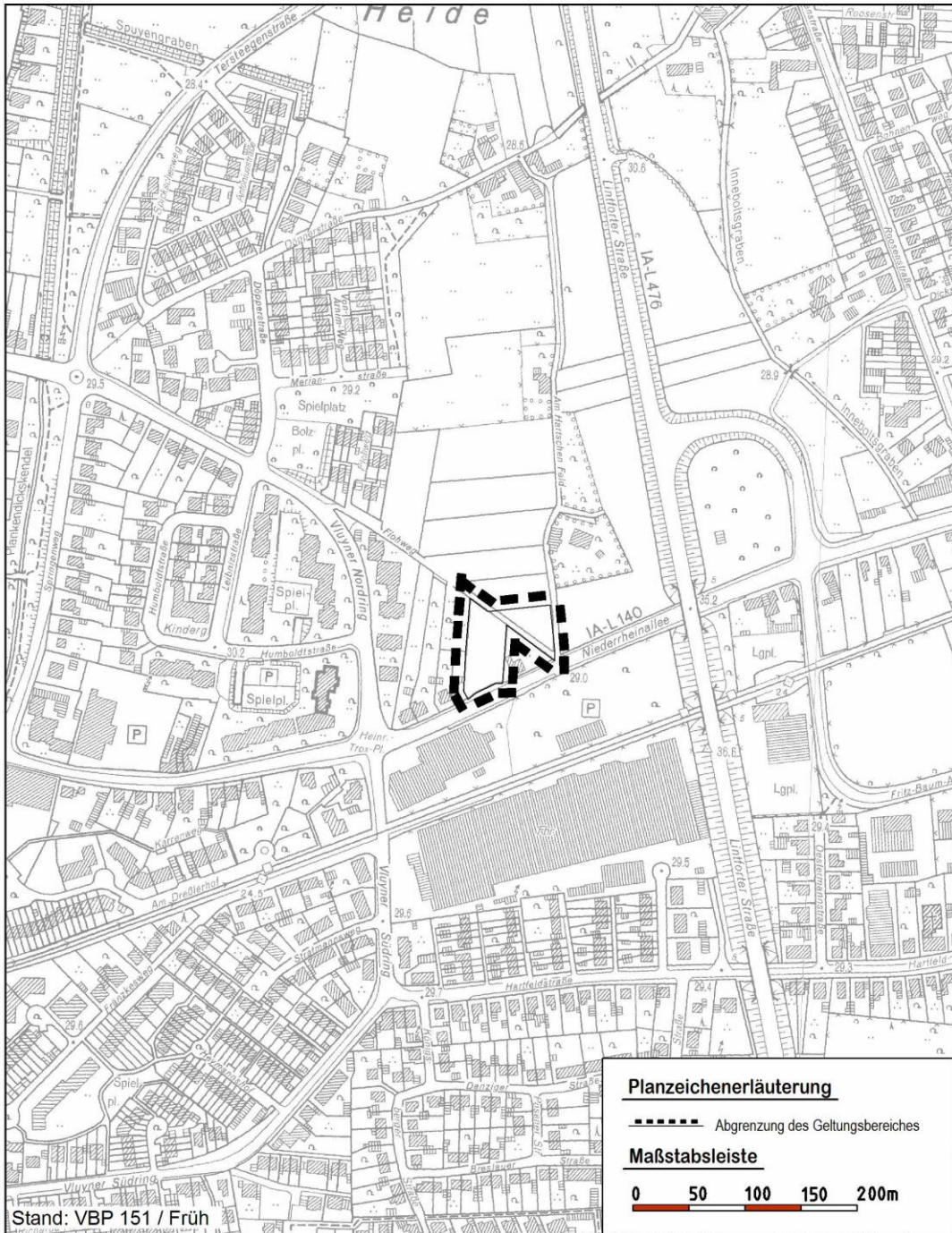
Anlage siehe Folgeseite

---

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 151

## Kindergarten zwischen Niederrheinallee und Flohweg

Stadt Neukirchen-Vluyn



\*\*\*\*\*

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 158, Wohn- und Bürogebäude Bahnhofstraße / Ecke Unterdorf (Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)**

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

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Neukirchen-Vluyn hat in seiner Sitzung am 15.02.2017 die Öffentliche Auslegung des o. g. Bauleitplanverfahrens beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung und wesentliche Auswirkung:

Ziel der Planung ist die Ermöglichung eines Wohngebäudes. Es handelt sich um ein Mehrfamilienhaus mit 10 Eigentumswohnungen und einer im Erdgeschoss integrierten Parkgarage. Da die Wohnungen grundsätzlich auch als Büro (z.B. für freie Berufe) genutzt werden können, sollen insbesondere Wohn- und Büronutzungen als zulässig festgesetzt werden.

Im ersten und zweiten Obergeschoss sollen jeweils 4 Wohn- oder Büroeinheiten entstehen; im dritten Obergeschoss sind es 2.

Es handelt sich um eine sinnvolle Nachverdichtung in Ortszentrum von Vluyn. Die Ecksituation wird durch das Gebäude betont.

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

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 20.03.2017 bis 20.04.2017**

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

Während dieser Auslegungsfrist können Anregungen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschluss-fassung 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 03.03.2017

**Der Bürgermeister  
In Vertretung**

**Ulrich Geilmann  
Techn. Beigeordneter**

Anlage siehe Folgeseite

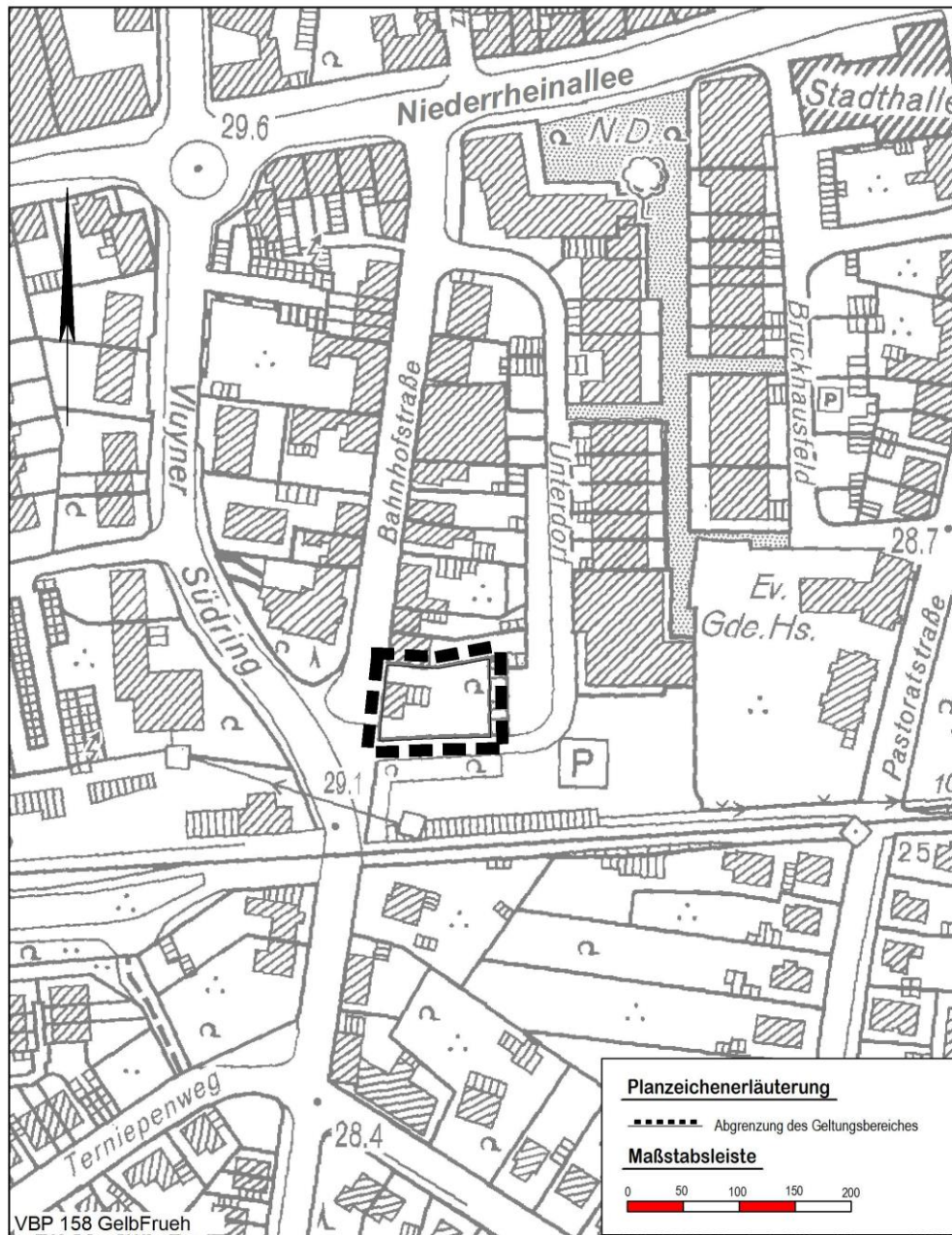


Räumlicher Geltungsbereich

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 158

Gebiet Bahnhofstraße / Ecke Unterdorf

Stadt Neukirchen-Vluyn



\*\*\*\*\*

**Geschäfts-Nr.:**

**NE-7178-1**

Bitte bei allen Schreiben  
angeben!



## **Amtsgericht Moers**

### **Bekanntmachung**

Es wurde beantragt, ein Grundbuchblatt für das nachstehend aufgeführte im Kataster unter "nicht ermittelte Eigentümer" verzeichnete Grundstück anzulegen.

Gemarkung Neukirchen Flur 13 Flurstück 444,  
Weg / Wirtschaftsweg (Verkehrsfläche), Im Wittfeld, 984 m<sup>2</sup> groß.

Gleichzeitig wurde beantragt, als Eigentümer dieses Grundstücks einzutragen:

Manfred Brodesser, Neenrathstraße 72, 47506 Neukirchen-Vluyn  
zu 1/2 Miteigentumsanteil  
und

Irmgard Krohn, Gülixweg 31, 47506 Neukirchen-Vluyn  
zu 1/2 Miteigentumsanteil.

Nach Ablauf eines Monats seit Bekanntmachung wird das Grundbuchblatt angelegt und die Eigentümer - wie beantragt - eingetragen.

Dies wird hiermit gemäß § 122 GBO öffentlich bekannt gemacht.

Moers, 09.02.2017

Amtsgericht

Wormann

Rechtspflegerin

Ausgefertigt

Justizbeschäftigte

als Urkundsbeamter  
der Geschäftsstelle



\*\*\*\*\*

**Kraftloserklärung eines Sparkassenbuches**

Das von der Sparkasse am Niederrhein ausgestellte **Sparkassenbuch Nr. 3591934801** wird gemäß AVV zum SpkG NW Abschnitt 6 Ziffer 6.1 mit dem heutigen Tag für kraftlos erklärt, nachdem Rechte Dritter auf die Urkunde des am 20.10.2016 erfolgten Aufgebotes nicht angemeldet wurden.

Moers, den 22.02.2017

**Sparkasse am Niederrhein**

**Der Vorstand**

\*\*\*\*\*

**Aufgebot von Sparkassenbüchern**

Für die von der Sparkasse am Niederrhein ausgestellten **Sparkassenbücher Nr. 3113806925, 4138134939** ist das Aufgebot beantragt worden. Der jeweilige Inhaber der Sparkassenbücher 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 die Sparkassenbücher anderenfalls nach Ablauf der Frist für kraftlos erklärt werden.

Moers, den 15.02.2017

**Sparkasse am Niederrhein**

**Der Vorstand**

\*\*\*\*\*

---