

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 166, Wohngebäude westlich des Göschel-Hauses mit 114. FP-Berichtigung
(beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)**

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

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Neukirchen-Vluyn hat in seiner Sitzung am 16.11.2022 die öffentliche Auslegung der o. g. Bauleitplanung beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung und wesentliche Auswirkung:

Der Planbereich stellt sich bisher als Brachfläche bzw. Potenzialfläche im Innenbereich dar, die nur zu einem kleinen Teil (Garagenanlage) genutzt wurde. Sie soll nun eine städtebauliche Umnutzung erfahren, die zu einer architektonischen Aufwertung des Umfeldes beiträgt.

Ziel ist die Schaffung eines Wohnhauses im Vluynner Zentrum, das sich grundsätzlich in die Bebauungsstruktur einpasst. Darin sollen insgesamt acht Wohneinheiten mit Wohnungsgrößen zwischen 70 m² und 100 m² entstehen. Um im Kernbereich von Vluyn im Bedarfsfall aber auch Büronutzungen zu ermöglichen, soll diese Nutzung ergänzend als zulässig festgesetzt werden.

Der vorgesehene Neubau eines Gebäudes ist hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung (insbesondere der Geschossigkeit) sowie der überbaubaren Grundstücksflächen nicht aus den Festsetzungen der rechtsgültigen 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, in deren Geltungsbereich sich das Vorhabengrundstück befindet, entwickelbar. Daher ist zur Umsetzung der Planungsziele die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich.

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

Bürgerinnen und Bürger können sich im Rathaus der Stadt Neukirchen-Vluyn, Hans-Böckler-Str. 26, Zimmer 216, während der Dienststunden über den Inhalt der Planung informieren.

Gleichzeitig wird der Flächennutzungsplan berichtigt.

Für das Verfahren wird kein Umweltbericht erstellt.

Der Entwurf der Bauleitplanung und der Entwurf der Begründung liegen in der Zeit

vom 09.12.2022 bis 20.01.2023

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

Allgemeine Öffnungszeiten Rathaus

Montag – Freitag 08:00 – 12:00 Uhr

Dienstag 14:00 – 16:00 Uhr

Donnerstag 14:00 – 18:00 Uhr

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/>

Fachbeiträge und Gutachten liegen nicht vor.

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 21.11.2022

Der Bürgermeister
In Vertretung

Ulrich Geilmann
Techn. Beigeordneter

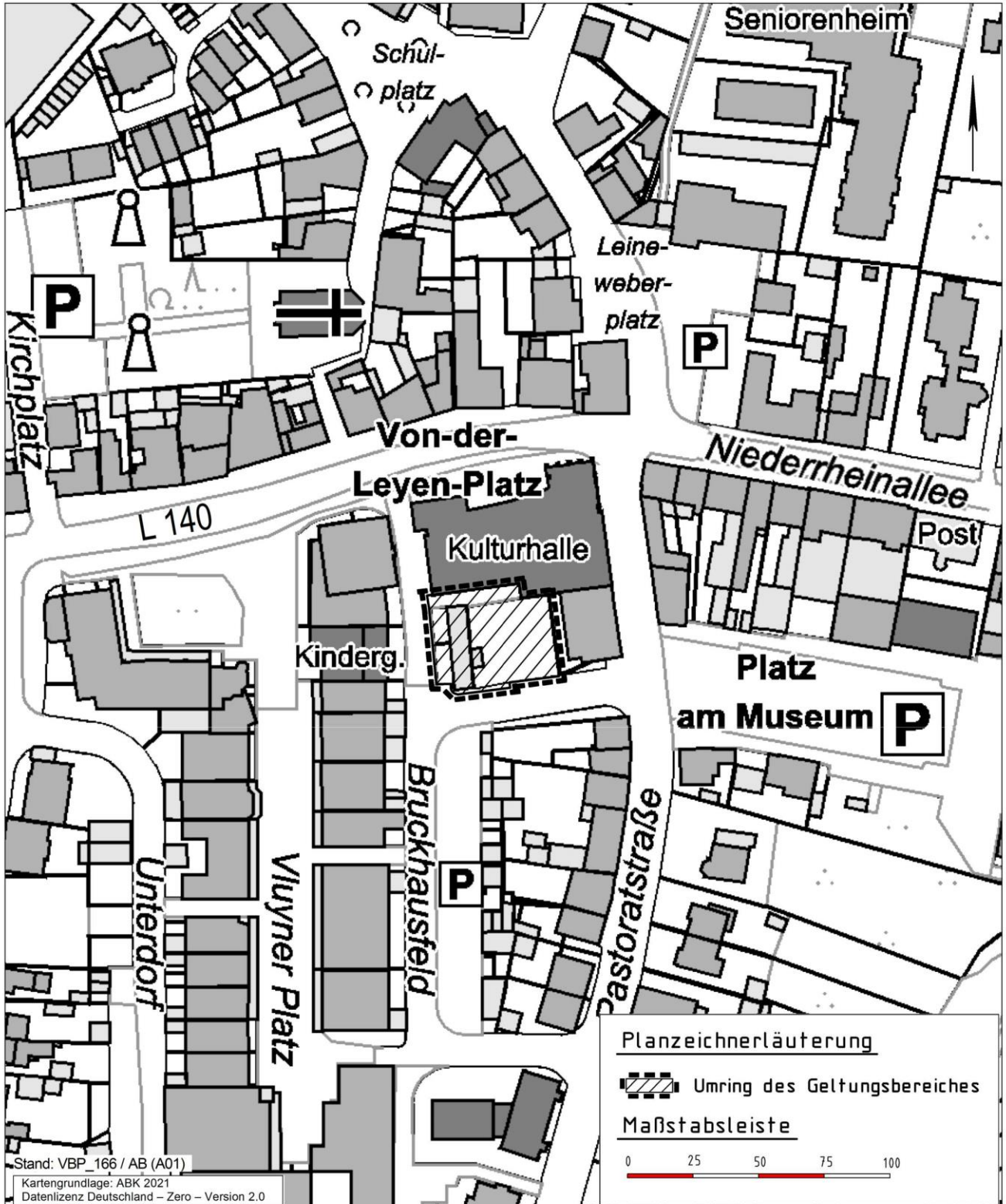
Anlage siehe Folgeseite

Räumlicher Geltungsbereich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Bereich Wohngebäude westlich des Göschel-Hauses

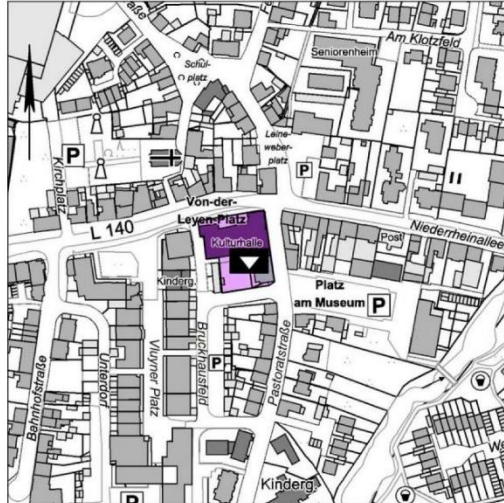
Stadt Neukirchen-Vluyn



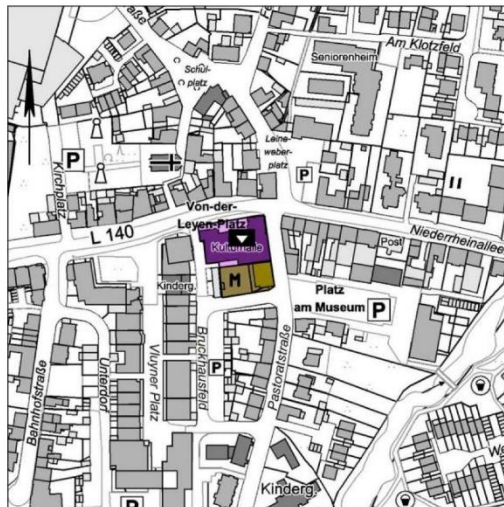
114. Änderung (Berichtigung) des Flächennutzungsplanes zum VBP Nr. 166 , Bereich Wohngebäude westlich des Göschel- Hauses

Stadt Neukirchen-Vluyn



ALTE DARSTELLUNG:



NEUE DARSTELLUNG:



Planzeichenerklärung

-  Flächen für den Gemeinbedarf
- Kulturhalle -
-  Gemischte Bauflächen

Maßstabsleiste

