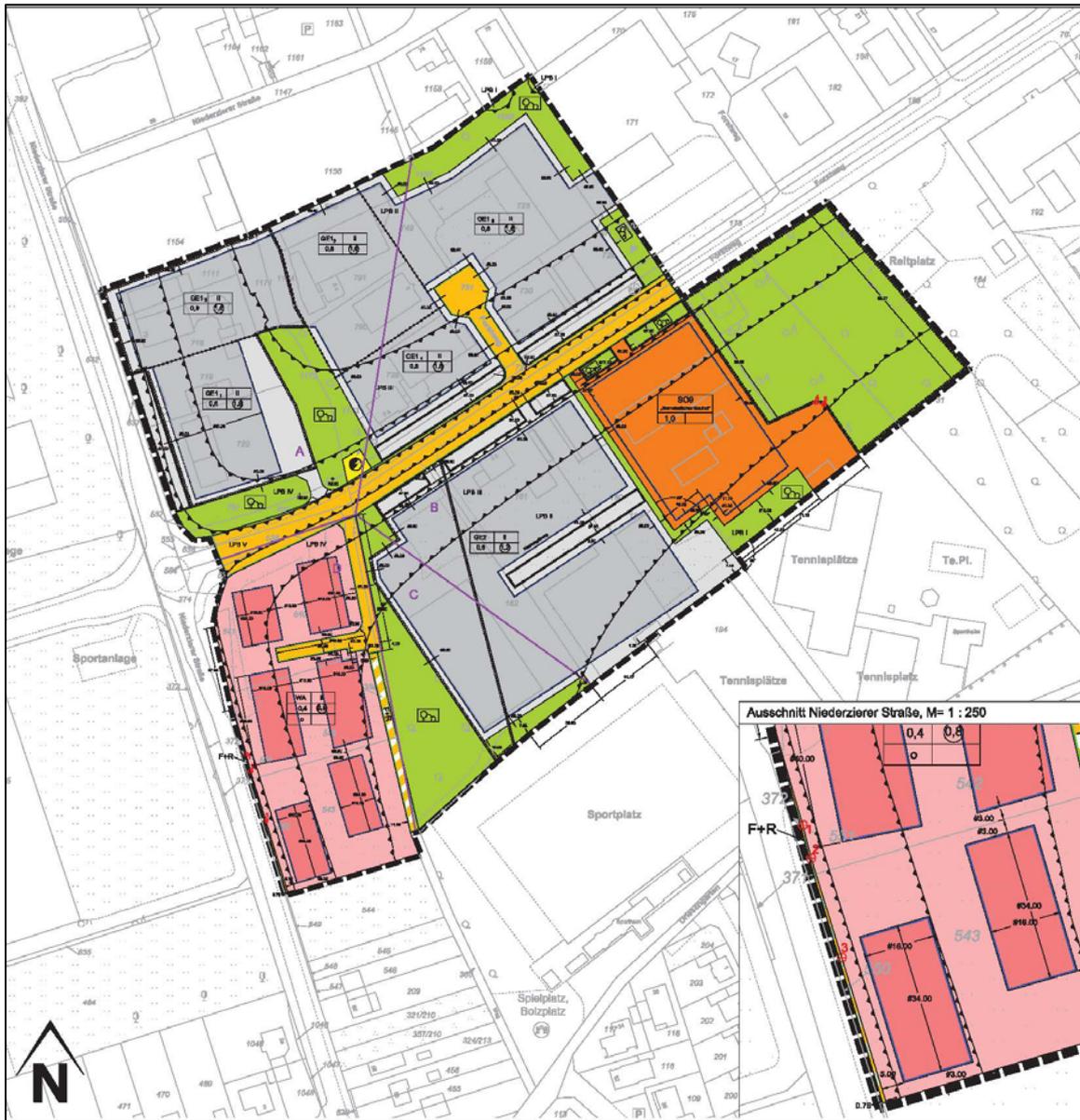


## Bekanntmachung der Gemeinde Niederzier

### Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes B 25 – „Weiherhof II“

Der Rat der Gemeinde Niederzier hat in der Sitzung am 06.12.2018 beschlossen, den Bebauungsplan B 25 – „Weiherhof II“, Ortschaft Oberzier, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplangentwurfes ist in der nachstehenden Skizze dargestellt:



#### Ziel und Zweck der Planung:

Die Gemeinde Niederzier plant den Bebauungsplan B 25 – „Weiherhof II“ aufzustellen. Durch die vorliegende Planung soll ein aktuell durch den Bebauungsplan B9 geregelter Bereich neu überplant werden. Die vorliegende Planung sieht weiterhin in großen Teilen des Plangebietes ein gegliedertes Gewerbegebiet – ergänzt um ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gemeindlicher Bauhof“ – vor. Lediglich der südwestliche Bereich wird als Allgemeines Wohngebiet, statt wie bisher als Gewerbegebiet, ausgewiesen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen und vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen sind verfügbar:

<b>Begründung mit Umweltbericht</b>		
1.	Begründung	
	In der Begründung zum Bebauungsplan werden u.a. die planungsrechtliche Situation, städtebauliche Planung, Planinhalte und die Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft / Grünordnung beschrieben und bewertet.	
2.	Umweltbericht	
	Im Umweltbericht werden u.a. die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie Wechselwirkungen der verschiedenen Schutzgüter und Möglichkeiten zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen untersucht und bewertet.	
<b>Fachgutachten und gutachterliche Stellungnahmen</b>		
3.	Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan B 25 – „Weiherhof II“, VDH-Projektmanagement GmbH, Mai 2018, Erkelenz	
	Bestandserfassung und Bewertung der durch das Vorhaben zu erwartenden erheblichen und nachteiligen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes	Schutzgut: Landschaft, Tiere, Pflanzen, Wasser, Boden, Klima
	Art der Umweltinformation / Informationen: Naturschutzrechtliche Belange <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestandserfassung</li> <li>- Konfliktprognose</li> <li>- Fazit, Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen</li> </ul>	
4.	Schalltechnisches Prognosegutachten, Bebauungsplan B 25 in Niederzier, Graner + Partner Ingenieure, Dezember 2017, Aachen	
	Ermittlung der einwirkenden Geräusche sowie Durchführung einer Geräuschkontingentierung	Schutzgut: Mensch
	Art der Umweltinformation / Informationen: Immissionen <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ermittlung der Emissionskontingente</li> <li>- Ermittlung der Verkehrslärmeinwirkungen</li> <li>- Aktive und passive Schallschutzmaßnahmen</li> <li>- Ermittlung der Lärmpegelbereiche</li> <li>- Ermittlung der Sportlärmeinwirkungen</li> <li>- Festsetzung von Lärmpegelbereichen</li> </ul>	
5.	Verkehrsgutachten Mehrfamilienhäuser Wohnpark Weiherhof II, Niederzierer Straße/Forstweg in Niederzier, Verkehrskonzept Simone Heidemann und Walter Braun, August 2018, Aachen	
	Verkehrsuntersuchung	Schutzgut: Mensch
	Art der Umweltinformation / Informationen: Immissionen Verkehr <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorhandene Verkehrssituation</li> <li>- Verkehrsqualität</li> <li>- Unfallgeschehen am Knotenpunkt L264/Forstweg</li> <li>- Verkehrsprognose für den Bebauungsplan</li> <li>- Zukünftige Verkehrsqualität unter Berücksichtigung der Prognose 2030 des BMVI</li> <li>- Fazit</li> </ul>	
6.	Geruchsimmissionsgutachten Bebauungsplan B 25 „Weiherhof II“, Niederzier, Accon GmbH, Oktober 2018, Greifenberg	
	Geruchsimmissionsgutachten	Schutzgut:

		Mensch
	Art der Umweltinformation / Informationen: Immissionen - Örtliche Verhältnisse - Emissionen - Ausbreitungsmodell - Ergebnisse und Beurteilung - Zusammenfassung	
7.	Stellungnahmen zur Wasserwirtschaft und zur Verkehrsanbindung, Ingenieurbüro Karl Berger, November 2018, Düren	
	Wasserwirtschaft, Verkehrsanbindung	Schutzgut: Wasser, Mensch
	Art der Umweltinformation / Informationen: Wasserwirtschaft - Entwässerung Schmutz- und Regenwasser - Hochwassersituation Verkehr - Gestaltung des Einmündungsbereiches	
<b>Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</b>		
8.	Bezirksregierung Düsseldorf, 23.07.2018	
	Bodenbelastung	Schutzgut: Boden
	Art der Umweltinformation / Informationen: Bodenbelastung - Empfehlung einer Überprüfung auf Kampfmittel	
7.	Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, 24.07.2018	
	Verkehr	Schutzgut: Mensch
	Art der Umweltinformation / Informationen: - Überarbeitung des Verkehrsgutachten, Einarbeitung Prognosedaten 2030 des BMVI	
9.	Geologischer Dienst NRW, 01.08.2018	
	Informationen zur Erdbebengefährdung, Tektonik, Sümpfungmaßnahmen, Baugrund, Grundwasserabsenkung/-wiederanstieg	Schutzgut: Boden, Wasser
	Art der Umweltinformation / Informationen: Bodenbewegungen - Informationen zu der Erdbebenzone und Untergrundklasse sowie Einflussbereich des Ellener Sprunges Grundwasser - Informationen zu den Sümpfungmaßnahmen des Tagebau Hambachs Baugrund - Empfehlung einer Baugrunduntersuchung	
10.	Bezirksregierung Arnsberg, 27.07.2018	
	Informationen zu Bodenbewegungen und Grundwasserabsenkungen	Schutzgut: Boden, Wasser
	Art der Umweltinformation / Information: Grundwasser - Informationen zu Grundwasserabsenkungen aufgrund des Bergbaus Boden - Hinweis auf mögliche Bodenbewegungen	
11.	RWE Power AG, 20.08.2018	
	Informationen zu Baugrundverhältnissen, Grundwasser-	Schutzgut:

	verhältnissen und inaktive Grundwassermessstellen	Boden, Wasser
	Art der Umweltinformation / Informationen: Baugrundverhältnisse <ul style="list-style-type: none"> <li>- Auegebiet</li> <li>- Hinweis auf humose Böden</li> </ul> Grundwasser <ul style="list-style-type: none"> <li>- Informationen zum Grundwasserspiegel und Auegebieten</li> <li>- Informationen zu abgeworfenen Grundwassermessstellen</li> </ul>	
12.	Erftverband, 23.08.2018	
	Informationen zu aktiven und inaktiven Grundwassermessstellen	Schutzgut: Boden, Wasser
	Art der Umweltinformation / Informationen: Grundwassermessstellen <ul style="list-style-type: none"> <li>- Informationen bezüglich der Überbaubarkeit aktiver und inaktiver Grundwassermessstellen</li> </ul>	
13.	Kreisverwaltung Düren, 30.08.2018	
	Verkehr	Schutzgut: Mensch
	Art der Umweltinformation / Informationen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sichtdreieck</li> <li>- Wendemöglichkeit für Großfahrzeuge</li> </ul>	
	Wasserwirtschaft	Schutzgut: Wasser
	Art der Umweltinformation / Informationen: Wasserwirtschaft <ul style="list-style-type: none"> <li>- Niederschlagswasserbeseitigung</li> <li>- Grundwasserverhältnisse</li> </ul>	
	Immissionsschutz	Schutzgut: Mensch
	Art der Umweltinformation / Informationen: Immissionen <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ansiedlung eines allgemeinen Wohngebietes unmittelbar angrenzend an ein Gewerbegebiet</li> <li>- Geruchsimmissionen durch Tierhaltungsbetrieb</li> </ul>	
	Bodenschutz	Schutzgut: Boden
	Art der Umweltinformation / Informationen: Boden <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis auf Altablagerungen (Verfüllung einer ehemaligen Tongrube)</li> <li>- Lagerung und Entsorgung Bodenaushub</li> </ul>	
14.	Wasserverband Eifel-Rur, 03.09.2018	
	Wasserwirtschaft	Schutzgut: Wasser
	Art der Umweltinformation / Informationen: Wasserwirtschaft <ul style="list-style-type: none"> <li>- Niederschlagswasserentwässerung</li> </ul>	

Der Bebauungsplanentwurf B 25 – „Weiherhof II“ einschließlich der Begründung und Umweltbericht, den vorliegenden Gutachten und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegt in der Zeit

**vom 02.01.2019 bis einschließlich 08.02.2019**

im Rathaus der Gemeinde Niederzier, Rathausstraße 8, Abteilung für Bau- und Planungswesen, Burggebäude, Zimmer 7, 52382 Niederzier, öffentlich aus und kann während folgender Öffnungszeiten eingesehen werden:

Montags bis freitags von 08:00 – 12:30 Uhr,  
dienstags von 14:00 – 16:00 Uhr, und  
donnerstags von 14:00 – 18:00 Uhr.

Stellungnahmen können während der oben genannten Auslegungsfrist schriftlich an die Gemeindeverwaltung Niederzier, Abteilung für Bau- und Planungswesen, Rathausstraße 8, 52382 Niederzier gerichtet werden.

Stellungnahmen, die nicht fristgerecht eingereicht werden, können bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben.

Sowohl die Bekanntmachung als auch die öffentlich ausgelegten Planunterlagen sind über die Internetseite der Gemeinde Niederzier ([www.niederzier.de](http://www.niederzier.de) > Rathaus & Politik > **Bekanntmachungen/Offenlage**) einsehbar.

Die Bekanntmachung der Offenlage wird angeordnet. Vorstehende Bekanntmachung wird hiermit veröffentlicht.

Niederzier, den 10.12.2018

Der Bürgermeister

gez. Heuser

### **Bestätigung**

gem. § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV.NRW. S. 516) für sonstige Bekanntmachungen.

Hiermit bestätige ich, dass die beigefügte Bekanntmachung dem Beschluss des Rates vom 06.12.2018 entspricht.

Gemäß § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung wurde geprüft, dass der Beschluss des Rates ordnungsgemäß zustande gekommen ist.

Gesetzlich vorgeschriebene Genehmigungen waren nicht einzuholen.

Sonstige Vorschriften, die vor der öffentlichen Bekanntmachung zu beachten waren, wurden eingehalten.

Niederzier, den 10.12.2018

Der Bürgermeister

gez. Heuser