

Bekanntmachung der Gemeinde Niederzier

Bebauungsplan A 24 „Erweiterung Mühlenstraße“ Ortslage Niederzier

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.09.2023 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplanes A 24 „Erweiterung Mühlenstraße“ Ortslage Niederzier, gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sollen zeitgleich erfolgen.

Ziele und Zwecke der Planung:

Ziel der Planung ist zunächst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Baugebietes durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Weitere wesentliche Planungsziele bestehen in der Wahrung gesunder Wohnverhältnisse und der Ausbildung eines städtebaulich geordneten Landschaftsrandes sowie eines harmonischen Übergangs zu den bestehenden Siedlungs- und Freiraumstrukturen. Ein weiteres Planungsziel ist die Schaffung eines attraktiven Wohnflächenangebotes für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Grundstück Gemarkung Niederzier, Flur 14, Flurstück 453. Er umfasst damit eine Fläche von ca. 1,4 ha. Derzeit wird das Plangebiet überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Im Umfeld bestehen unterschiedliche Nutzungen. Entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze verläuft die Mühlenstraße, über die das Plangebiet erschlossen wird. Die Mühlenstraße ist durch eine sehr hohe Vorbelastung durch Verkehr und den Menschen gekennzeichnet. Dahinter schließen sich Siedlungsstrukturen, die durch kleinteilige Wohn- und Mischnutzungen geprägt sind. Im Süden sowie im Westen grenzt das Plangebiet an rückwärtigen Gartenflächen der angrenzenden Bebauungen. Hier befinden sich ein landwirtschaftlicher Betrieb sowie Wohnbebauungen. Westlich des Plangebietes befindet sich zudem der Freizeitpark. Im Nordwesten schließt sich eine weitere landwirtschaftlich genutzte Fläche an, dahinter befinden sich gewerbliche Nutzungen. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Wirtschaftsweg und im Anschluss daran folgt die freie Feldflur, die sich ebenso nordöstlich des Plangebietes fortführt. Diese wird von einigen Wirtschaftswegen durchzogen. Nennenswerte Gehölzstrukturen zeigen sich erst im Bereich des Tagebaus Hambach östlich des Plangebietes.

Der Bebauungsplan A 24 bezieht sich auf folgenden Geltungsbereich, der in dem nachstehenden Plan dargestellt ist:



Quelle: Luftbild mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (gelbe Linie)
(Land NRW, 2020)

Die Frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplanes A 24 „Erweiterung Mühlenstraße“ wird hiermit gemäß § 3 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind bei der Gemeinde Niederzier verfügbar:

Art der Information		Quellen
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Artenschutz, Hinweis auf biologische Vielfalt innerhalb des Plangebiets	Artenschutzprüfung der Stufe 1, Umweltbericht,
Fläche	Flächeninanspruchnahme	Umweltbericht
Boden	Bodenart, Bodenbeschaffenheit, Altlasten, Zusammensetzung, Bodenparameter, Schutzwürdigkeit, Versiegelung	Begründung, Umweltbericht, Geotechnische Stellungnahme
Wasser	Oberirdische Gewässer, Bodenwasser, Regenwasserversickerung, Grundwasserstände, Wasserrechtliche Schutzgebiete	Begründung, Umweltbericht, Geotechnische Stellungnahme
Luft und Klima	kleinklimatische Verhältnisse, Luftschadstoffe	Umweltbericht

Landschaftsbild	Naturräumliche Haupteinheit „Jülicher Börde“	Umweltbericht
Mensch und menschliche Gesundheit	Schutzwürdige Nutzungen, Immissionsschutz	Begründung, Umweltbericht, Schalltechnische Untersuchung
Kultur- und Sachgüter	Kulturlandschaftsbereich „Rheinische Börde“, Baudenkmäler, Bodendenkmäler, bedeutsame Stadtkerne, verbliebene Bürgewälder, alte Dorf-Flur-Grenzen und Bergwerksfelder	Umweltbericht
Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Planbedingte Emissionen, Abfälle, Entsorgung Niederschlags- und Schmutzwasser	Umweltbericht
Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	-	Umweltbericht
Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen	Hinweis auf Landschaftsplan 2 „Rur- und Indeae“, Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete i.S.d. BNatSchG	Begründung, Umweltbericht
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	Vorbelastung durch klimarelevante Luftschadstoffe	Umweltbericht
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	-	Umweltbericht
Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen	Empfindlichkeit humoser Böden gegen Bodendruck, heterogene Baugrundverhältnisse, Explosions- oder Brandgefahr, Erdbebenzone oder Hochwasser, Erdbebengefährdung/Erdbebenzone 3 sowie geologische Untergrundklasse S	Umweltbericht,

Der Entwurf des Bebauungsplanes A 24 „Erweiterung Mühlenstraße“ wird nebst Gestaltungsplan, Begründung, Festsetzungen, Umweltbericht, Artenschutzgutachten und geotechnische Stellungnahme im Zuge der öffentlichen Beteiligung in der Zeit vom

03.11.2023 bis einschließlich 05.12.2023

auf den folgenden Internetseiten veröffentlicht:

Bekanntmachung:

<https://www.niederzier.de/rathaus-politik/bekanntmachungen.php>

Bauleitplanunterlagen:

<https://www.o-sp.de/niederzier/verfahren>

unter der Rubrik **Bauleitpläne im Verfahren**.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die o.g. Unterlagen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist bei der Gemeinde Niederzier, Abteilung für Bauen und Planen, Rathausstraße 8, 52382 Niederzier, Burgebäude, Zimmer 4, öffentlich aus und können während der folgenden Zeiten von jedermann eingesehen werden:

montags-freitags, jeweils von	08.00 – 12.30 Uhr
sowie dienstags von	14.00 – 16.00 Uhr und
donnerstags von	14.00 – 18.00 Uhr

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (bauleitplanung@niederzier.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege (z.B. schriftlich per Post an Gemeindeverwaltung Niederzier, Abteilung für Bauen und Planen, Rathausstraße 8, 52382 Niederzier) eingereicht werden. Ebenfalls kann eine Stellungnahme persönlich bei der Gemeinde Niederzier zur Niederschrift vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Niederzier deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist. Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Niederzier, den 26.10.2023
Der Bürgermeister

Gez.
Rombey

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 Gemeinderates vom 28.09.2023 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 26.10.2023
Der Bürgermeister

Gez.
Rombey