

Bekanntmachung der Gemeinde Niederzier

1. Änderung des Bebauungsplan C 25 „Gewerbegebiet Rurbenden“

Ortslage Huchem-Stammeln

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Strukturwandel hat in seiner Sitzung am 06.06.2023 den Beschluss zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sollen zeitgleich erfolgen.

Ziele und Zwecke der Planung:

Ziel der Planung ist zunächst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Steuerung des Einzelhandels durch Änderung des Bebauungsplanes. Ein weiteres wesentliches Planungsziel besteht in der Wahrung gesunder Arbeitsverhältnisse. Zudem soll die Planung zu einer langfristigen Schaffung von Arbeitsplätzen sowie einer Stärkung der Wirtschaft in Zeiten des Strukturwandels beitragen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst verschiedenste Flächen der Gemarkung Huchem-Stammeln, Flur 5 im Umfang von ca. 61 ha. Die konkrete räumliche Abgrenzung ist der Planurkunde zu entnehmen. Das Plangebiet ist, abgesehen von einem kleinen Teilbereich im Nordosten, vollständig bebaut und dient überwiegend der Unterbringung verschiedenster Gewerbebetriebe. Vereinzelt Einzelhandelsnutzungen sind ebenfalls vorzufinden. Im Norden bestehen entlang der Bahnhofstraße zudem Wohnnutzungen und kleinteilige Gewerbeeinheiten, sodass dieser Bereich einer mischgebietstypischen Nutzung entspricht. An der nordöstlichen Ecke des Plangebietes befindet sich darüber hinaus eine landwirtschaftliche Hofstelle. Durch das Plangebiet verlaufen in Nord-Süd- Richtung die Neue Straße, die Grabenstraße sowie die namensgebende Straße Rurbenden. In Ost-West Richtung quert zudem die Industriestraße das Plangebiet.

Der Bebauungsplan bezieht sich auf den gekennzeichneten Geltungsbereich, dieser ist in der nachstehenden Skizze dargestellt:



Quelle: © Land NRW, 2020

Die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes C 25 „Gewerbegebiet Rurbenden“ wird hiermit gemäß § 3 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind bei der Gemeinde Niedezier verfügbar:

Art der Information	Quellen	
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Artenschutz, Hinweis auf biologische Vielfalt innerhalb des Plangebiets	Umweltbericht
Fläche	Flächeninanspruchnahme	Umweltbericht
Boden	Bodenart, Bodenbeschaffenheit, Altlasten, Zusammensetzung, Bodenparameter, Schutzwürdigkeit, Versiegelung	Begründung, Umweltbericht, Stellungnahme Geologischer Dienst NRW
Wasser	Oberirdische Gewässer, Bodenwasser, Regenwasserversickerung, Grundwasserstände, Wasserrechtliche Schutzgebiete	Begründung, Umweltbericht, Stellungnahme Bezirksregierung Arnsberg Abt. 6, Stellungnahme Erftverband, Stellungnahme Kreis Düren
Luft und Klima	kleinklimatische Verhältnisse, Luftschadstoffe	Umweltbericht
Landschaftsbild	Naturräumliche Haupteinheit „Jülicher Börde“	Umweltbericht
Mensch und menschliche Gesundheit	Schutzwürdige Nutzungen, Immissionsschutz	Umweltbericht, Stellungnahme Bezirksregierung Köln - Dezernat 53
Kultur- und Sachgüter	Kulturlandschaftsbereich „Jülicher Börde - Selfkant“, Baudenkmäler, Bodendenkmäler, bedeutsame Stadtkerne, verbliebene Bürgewälder, alte Dorf-Flur-Grenzen und Bergwerksfelder	Umweltbericht, Stellungnahme Bezirksregierung Arnsberg - Abteilung 6 „Bergbau und Energie“, Stellungnahme LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
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 „Ruraue“ bzw. „Rur- und Indeaue“, Erhaltungsziele und Plänen	Begründung, Umweltbericht

	der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete i.S.d. BNatSchG	
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, Erdbeben- oder Hochwasser, Erdbebengefährdung	Umweltbericht, Stellungnahme Geologischer Dienst NRW, Stellungnahme RWE Power AG

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes C 25 „Gewerbegebiet Rurbenden“ wird nebst Begründung, textlichen Festsetzungen, Umweltbericht, Abwägungstabelle und Einzelhandelskonzept im Zuge der öffentlichen Beteiligung in der Zeit vom

23.06.2023 bis einschließlich 27.07.2023

bei der Gemeinde Niederzier, Abteilung für Bauen und Planen, Rathausstraße 8, 52382 Niederzier, Burggebäude, Zimmer 4, öffentlich ausgelegt und kann 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

Darüber hinaus können Stellungnahmen per E-Mail an bauleitplanung@niederzier.de, per Post an Gemeindeverwaltung Niederzier, Abteilung für Bauen und Planen, Rathausstraße 8, 52382 Niederzier oder per Fax an 02428/84-150 eingereicht werden.

Ebenfalls kann eine Stellungnahme persönlich bei der Gemeinde Niederzier zur Niederschrift vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplanentwurf unberücksichtigt bleiben können.

Sowohl die Bekanntmachung als auch die Planunterlagen sind über Internetseite der Gemeinde Niederzier unter <https://www.o-sp.de/niederzier/index> abrufbar.

Die Bekanntmachung ist zusätzlich über die Internetseite der Gemeinde Niederzier unter <https://www.niederzier.de/aktuelles/inhaltseiten/amsblatt.php> einsehbar.

Niederzier, den 16.06.2023
Der Bürgermeister

(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 Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Strukturwandel vom 06.06.2023 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 16.06.2023

Der Bürgermeister

(Rombey)