

Bekanntmachung der Gemeinde Niederzier

19. Änderung des Bebauungsplan D 02 „Schubertstraße“

Ortslage Ellen

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

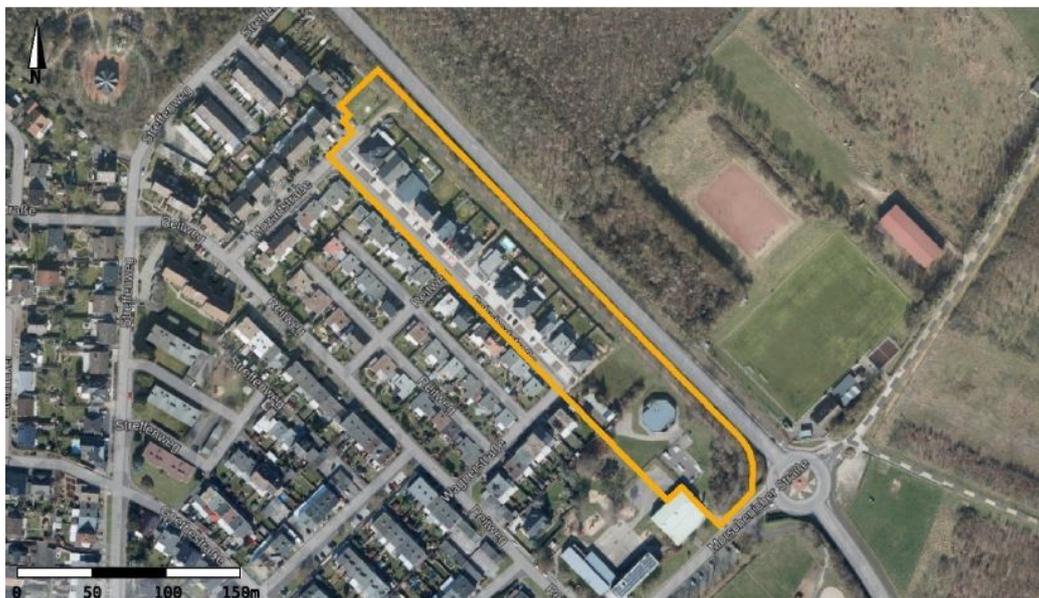
Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Strukturwandel hat in seiner Sitzung am 06.06.2023 den Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Frühzeitige Beteiligung 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 von langfristig und flexibel nutzbaren Flächen zur Unterbringung geflüchteter Menschen in der Gemeinde Niederzier sowie die Schaffung weiterer Wohnbauflächen innerhalb der bestehenden Siedlungsstrukturen durch die 19. Änderung des Bebauungsplanes D 02. Hierdurch wird eine Nachverdichtung der vorhandenen Strukturen angestrebt. Weitere wesentliche Planungsziele bestehen in einer adäquaten Unterbringung von Geflüchteten sowie in der generellen Wahrung gesunder Wohnverhältnisse.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flächen Gemarkung Ellen, Flur 16, Flurstück 584, 668, 776, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1102, 1114, 1115, 1116 sowie Teile der Flurstücke 582, 591, 830, und 1103. Somit umfasst der Geltungsbereich eine Fläche von ca. 2,3 ha. Derzeit wird das Plangebiet auf unterschiedliche Weise genutzt. Im Nordwesten besteht ein Spielplatz. Südlich des Spielplatzes befindet sich eine Reihe von Einfamilienhäusern entlang der Schubertstraße. An die rückwärtigen Gartenbereiche der Einfamilienhäuser schließt sich eine öffentliche Grünfläche an. Im südöstlichen Bereich des Plangebietes befinden sich einerseits mehrere Garagen, die über die Schubertstraße zu erreichen sind, und andererseits eine bestehende Flüchtlingsunterkunft sowie ein Skaterplatz. Die Flüchtlingsunterkunft und der Skaterplatz werden über die Morschenicher Straße erschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf den gekennzeichneten Geltungsbereich, dieser ist in der nachstehenden Skizze dargestellt:



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

Die Frühzeitige Beteiligung der 19. Änderung des Bebauungsplanes D 02 „Schubertstraße“ 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	Umweltbericht, Artenschutzprüfung der Stufe 1
Fläche	Flächeninanspruchnahme	Umweltbericht,
Boden	Bodenart, Bodenbeschaffenheit, Altlasten, Zusammensetzung, Bodenparameter, Schutzwürdigkeit, Versiegelung	Begründung, Umweltbericht,
Wasser	Oberirdische Gewässer, Bodenwasser, Regenwasserversickerung, Grundwasserstände, Wasserrechtliche Schutzgebiete	Begründung, Umweltbericht
Luft und Klima	kleinklimatische Verhältnisse, Luftschadstoffe	Umweltbericht
Landschaftsbild	Naturräumliche Haupteinheit „Jülicher Börde“	Umweltbericht
Mensch und menschliche Gesundheit	Schutzwürdige Nutzungen, Immissionsschutz	Umweltbericht
Kultur- und Sachgüter	Kulturlandschaftsbereich „Jülicher Börde - Selfkant“, 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 „Ruraue“ bzw. „Rur- und Indeaue“, 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, Erdbeben- oder Erdrutsche oder Hochwasser, Erdbebengefährdung	Umweltbericht
--	--	---------------

Der Entwurf der 19. Änderung des Bebauungsplanes D 02 „Schubertstraße“ wird nebst Begründung, textlichen Festsetzungen, Umweltbericht, Artenschutzprüfung und Schalltechnischer Untersuchung im Zuge der öffentlichen Beteiligung in der Zeit vom

27.06.2023 bis einschließlich 31.07.2023

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 oder 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 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 20.06.2023

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 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 20.06.2023

Der Bürgermeister

gez.

Rombey