

## **Bekanntmachung der Gemeinde Niederzier**

### **Bebauungsplan C 35 „Festplatz“ Ortslage Huchem-Stammeln**

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

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Strukturwandel hat in seiner Sitzung am 06.06.2023 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplanes C 35 „Festplatz“ Ortslage Huchem-Stammeln, 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:**

In der Ortschaft Huchem-Stammeln in der Gemeinde Niederzier besteht ein dringender Bedarf nach einem befestigten Festplatz. Der Bedarf wurde sowohl in den bisherigen Beteiligungsverfahren im Rahmen der Städtebauförderung und sonstiger Fördermaßnahmen festgestellt als auch durch konkrete Anträge der ortsansässigen Vereine untermauert. Zuletzt wurden die Flächen im Bereich des RWE-Sportplatzes für Orts- und Vereinsfeste genutzt, dies ist jedoch aufgrund des Rückbaus des Platzes zukünftig nicht mehr möglich. Um das Vereinsleben und die örtliche Gemeinschaft nicht zu schwächen, gilt es einen geeigneten Alternativstandort zu finden.

Die verfahrensgegenständlichen Flächen bieten sich für die Umsetzung des geplanten Vorhabens besonders an, da die gewünschte und notwendige Ortsnähe durch den unmittelbaren Anschluss an die Dürener Straße gewährleistet wird. Der Standort befindet sich im Übergang zum Gewerbegebiet, sodass Störungen von schutzwürdigen Nutzungen – insbesondere durch Lärmbelastigungen - größtenteils vermieden werden können. Der Festplatz soll zudem durch einen breit angelegten und bepflanzten Grünstreifen von den angrenzenden Nutzungen abgeschirmt werden. Somit können Beeinträchtigungen der Anwohner vermieden werden.

Der Kreis Düren beabsichtigt zudem, den Ausbau des Schnellradwegenetzes voranzutreiben. Derzeit befindet sich die Radvorrangroute Düren – Jülich in Planung. Es ist vorgesehen, dass die Route entlang der südlichen Plangebietsgrenze verläuft, sodass der geplante Radweg in die Konzeption des Vorhabens zu integrieren ist. Die Flächen des Festplatzes können zudem außerhalb des Festbetriebes von Radtouristen als Parkplatz und Startpunkt für Ausflüge genutzt werden. Somit entsteht kein zusätzlicher Parkdruck auf der Dürener Straße.

Ziel der Planung ist zunächst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Festplatzes durch Aufstellung des Bebauungsplanes C35. Weitere wichtige Planungsziele sind die Entwicklung der Gemeinde und die Stärkung der lokalen Gemeinschaft.

Der Geltungsbereich umfasst die Flächen Gemarkung Huchem-Stammeln, Flur 4, Teile des Flurstücks 722. Die verfahrensgegenständlichen Flächen sind derzeit nicht bebaut. Es handelt sich um Grünflächen, die im Norden mit Gehölzen bestanden sind. Östlich verläuft die Dürener Straße entlang des Plangebietes. In der Umgebung befinden sich unterschiedliche Nutzungen. Im Norden liegen die bestehenden Siedlungsstrukturen der Ortslage Huchem-Stammeln. Im Süden sowie Westen befinden sich die gewerblichen Nutzungen des Gewerbegebietes Talbenden - Rurbenden. Außerdem befindet sich im Süden die Autobahn A4 und im Westen die B56. Beide Straßen binden die Ortslage Huchem-Stammeln an das überregionale Verkehrsnetz an. Im Osten schließt sich die freie Feldflur an das Plangebiet an.

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



Quelle: © Kreis Düren / GeoBasisNRW

Die Frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplanes C 35 „Festplatz“ 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
Fläche	Flächeninanspruchnahme	Umweltbericht
Boden	Bodenart, Bodenbeschaffenheit, Altlasten, Zusammensetzung, Bodenparameter, Schutzwürdigkeit, Versiegelung	Begründung, Umweltbericht
Wasser	Oberirdische Gewässer, Bodenwasser, Regenwasserversickerung,	Begründung, Umweltbericht

	Grundwasserstände, Wasserrechtliche Schutzgebiete	
Luft und Klima	kleinklimatische Verhältnisse, Luftschadstoffe	Umweltbericht
Landschaftsbild	Naturräumliche Haupteinheit „Jülicher Börde“	Umweltbericht
Mensch und menschliche Gesundheit	Schutzwürdige Nutzungen, Immissionsschutz	Begründung, Umweltbericht
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 Indeaeue“, 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 Hochwasser, Erdbebengefährdung/Erdbebenzone 3 sowie geologische Untergrundklasse S	Umweltbericht, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf des Bebauungsplanes C 35 „Festplatz“ wird nebst Begründung, textlichen Festsetzungen, Umweltbericht, im Zuge der öffentlichen Beteiligung in der Zeit vom

**20.06.2023 bis einschließlich 25.07.2023**

bei der Gemeinde Niederzier, Abteilung für Bauen und Planen, Rathausstraße 8, 52382 Niederzier, Burggebäude, Zimmer 11, öffentlich ausgelegt und kann während folgender 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](mailto: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/amtsblatt.php> einsehbar.

Niederzier, den 12.06.2023

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 12.06.2022

Der Bürgermeister

Gez.

Rombey