

Bekanntmachung der Gemeinde Niederzier Erneute Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes B 28 "Wohnpark Weiherhof III"

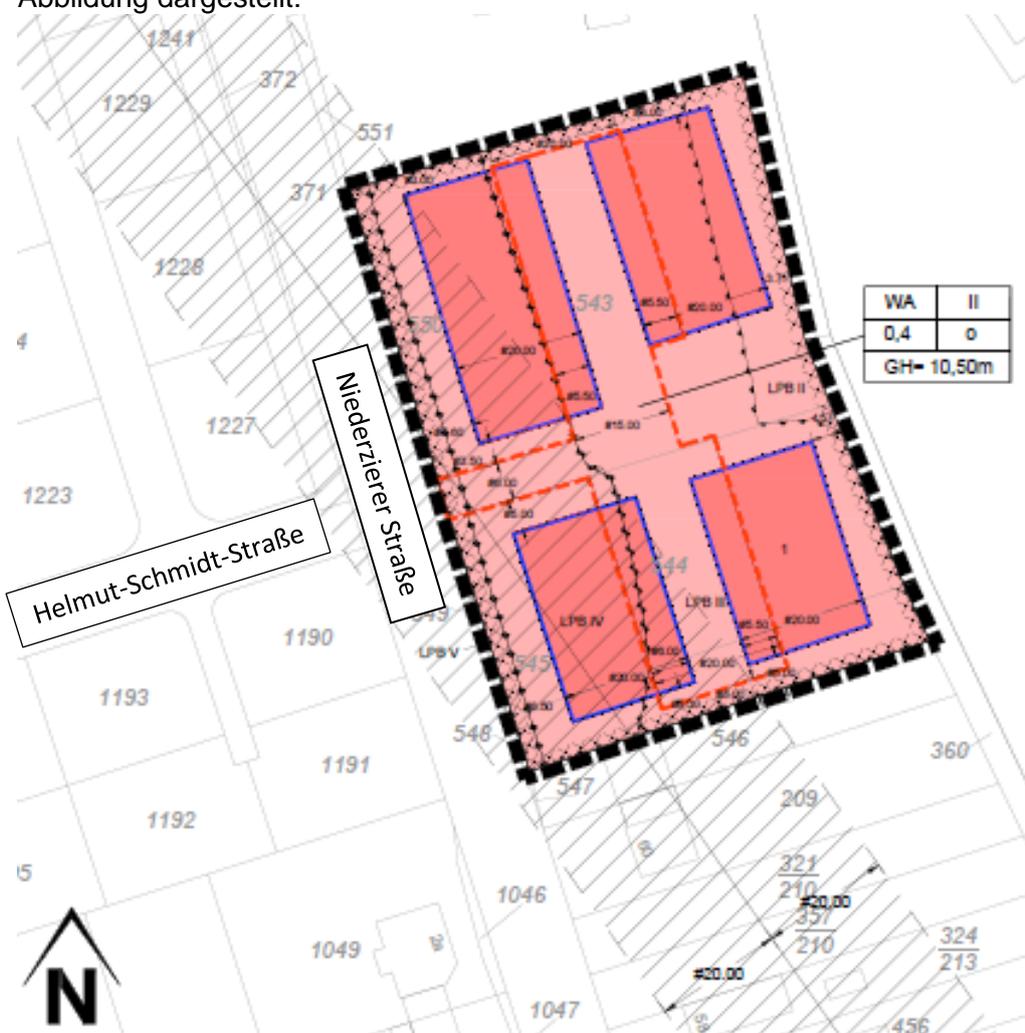
Der Rat der Gemeinde Niederzier hat in seiner Sitzung am 18.06.2020 die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes B 28 - "Wohnpark Weiherhof III", Ortschaft Oberzier, gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Zeitgleich soll auch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Ziel der Planung ist zunächst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Baugebietes durch Aufstellung eines Bebauungsplanes. Weitere wesentliche Planungsziele bestehen in der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Schaffung von sozialverträglichem und bezahlbarem Wohnraum. Aufgrund der verbesserten Berücksichtigung von nachbarschaftlichen Belangen sowie zur Schaffung eines harmonischeren Übergangs zwischen den Wohngebieten Weiherhof II und Weiherhof III sowie aufgrund von Stellungnahmen, die im Rahmen der formellen Offenlegung eingegangen sind, wurden die Planunterlagen des Bebauungsplanes B 28 - wie folgt geändert bzw. ergänzt:

- Anpassung des räumlichen Geltungsbereiches bzw. Einbeziehung von Teilflächen des Wohnparks Weiherhof II in den räumlichen Geltungsbereich
- Anpassung und Harmonisierung der Baufenster,
- Vergrößerung des Abstandes der Baugrenzen zur südlichen Plangebietsgrenze auf 5,0 m
- Verlagerung der Tiefgaragenzufahrt sowie Vergrößerung der Tiefgarage
- Aufnahme einer Festsetzung zum Ausschluss von offenbaren Fenstern an den östlichen Fassaden innerhalb des an die Sportanlagen angrenzenden Baufensters.

Da es sich um inhaltliche Änderungen der Planunterlagen handelt, muss gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute Beteiligung durchgeführt werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes B 28 - "Wohnpark Weiherhof III" ist in der nachstehenden Abbildung dargestellt:



Die Planunterlagen für die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes B 28 - "Wohnpark Weiherhof III" bestehen aus:

1. Entwurf der Planurkunde
2. Begründung zum Bebauungsplan
3. Textliche Festsetzungen und Hinweise
4. Abwägungstabelle des Bebauungsplanes B 28
5. Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I B-Plan "Wohnpark Weiherhof III" (Büro für Freiraumplanung Dieter Liebert, 2020)
6. Schalltechnische Untersuchung (Büro für Schallschutz, Umweltmessungen, Umweltkonzepte Michael Mück, 2020)
7. Lichttechnischer Stellungnahme (Elektro Maaßen, 2020)

Im beschleunigten Verfahren (§ 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB) wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Von der frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB angeordnet. Die Anordnung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgt gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes B 28 - "Wohnpark Weiherhof III" erfolgt in verkürzter Form gem. § 4a Abs. 3 BauGB, wobei seitens der Gemeinde Niederzier eine verkürzte Dauer der Auslegung von zwei Wochen als angemessen erachtet wird, in der Zeit

vom 07.08.2020 bis einschließlich 26.08.2020

in der Rentei der Gemeindeverwaltung Niederzier, Rathausstraße 6, 52382 Niederzier (Zugang über den Innenhof) aus und kann während folgender Zeiten von jedermann eingesehen werden:

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

Stellungnahmen können per Post (Gemeindeverwaltung Niederzier, Abteilung für Bau- und Planungswesen, Rathausstraße 8, 52382 Niederzier), Fax (02428/84-150), zur Niederschrift oder E-Mail (gemeinde@niederzier.de) bei der Gemeinde Niederzier vorgebracht werden.

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

Der Inhalt der Bekanntmachung und die erneut öffentlich ausgelegten Unterlagen sind auf folgenden Internetseiten einsehbar:

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

<https://www.niederzier.de/aktuelles/inhaltseiten/amtsblatt.php>

Der Beschluss der erneuten Offenlage wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung wird angeordnet.

Niederzier, den 22.07.2020

gez. Heuser
Bürgermeister

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 18.06.2020 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 22.07.2020

gez. Heuser
Bürgermeister