

Bekanntmachung der Gemeinde Niederzier

69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niederzier Erweiterung Dorfstraße, im Ortsteil Selhausen

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Strukturwandel hat in seiner Sitzung am 28.03.2023 die öffentliche Auslegung der 69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niederzier Erweiterung Dorfstraße, im Ortsteil Selhausen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Zeitgleich soll auch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen. Die Frühzeitige Beteiligung fand im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niederzier vom 17.12.2018 bis 04.02.2019 statt.

Ziele und Zwecke der Planung:

Ziel der Planung ist zunächst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Baugebietes durch Änderung des Flächennutzungsplanes und 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, sowie der Erweiterung des Flächenangebotes für soziale Nutzungen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,45 ha. Überwiegend werden die Flächen als Dauergrünland genutzt. Vor allem im südlichen Bereich des Plangebietes ist eine solche Nutzung vorzufinden. Außerdem befinden sich hier vereinzelte Feldgehölze und Sträucher. Zentral durch das Plangebiet verläuft die Dorfstraße, über die der überwiegende Anteil der Flächen erschlossen wird. Zwischen der Dorfstraße und dem südlich gelegenen Grünland befindet sich ein kleiner Graben. Auch in diesem Bereich befinden sich einige Bäume. Nördlich der Dorfstraße schließen weitere Flächen, die sich derzeit als Grünland darstellen, an. Außerdem befinden sich hier ein Spielplatz und eine Grünfläche.

Im Umfeld bestehen unterschiedliche Nutzungen. Westlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich Wohnnutzungen, die durch eher kleinteilige Strukturen geprägt sind. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft die Wiesenstraße. Weiter nördlich befinden sich bestehende Wohnnutzungen der Ortslage. Östlich des Plangebietes verläuft die Bahntrasse der Rurtalbahn; ein Bahnhofpunkt befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet. Dahinter sowie südlich des Plangebietes schließt sich die freie Feldflur an.

Der Geltungsbereich der 69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niederzier ist in der nachstehenden Skizze dargestellt:



Luftbild mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (orangene Linie) (Land NRW, 2020)

Die öffentliche Auslegung der 69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niederzier Erweiterung Dorfstraße, im Ortsteil Selhausen 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, Vorprüfung der Artenschutzbelange
Fläche	Flächeninanspruchnahme	Umweltbericht
Boden	Bodenart, Bodenbeschaffenheit, Altlasten, Zusammensetzung, Bodenparameter, Schutzwürdigkeit, Versiegelung	Begründung, Umweltbericht
Wasser	Oberirdische Gewässer, Bodenwasser, Regenwasserversickerung, Grundwasserstände, Wasserrechtliche Schutzgebiete	Begründung, Umweltbericht, Entwässerungsstudie
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 „Jülicher Börde-Selkant“, Baudenkmäler, Bodendenkmäler, Bergwerksfelder, Inanspruchnahme landwirtschaftliche Fläche	Begründung, Umweltbericht
Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Planbedingte Emissionen, Abfälle, Entsorgung Niederschlags- und Schmutzwasser	Umweltbericht, Schalltechnische Untersuchung, Entwässerungsstudie
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 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 Hochwasser, Erdbebengefährdung / Erdbebenzone 3 sowie geologische Untergrundklasse S	Umweltbericht

Der Entwurf der 69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niederzier Erweiterung Dorfstraße, im Ortsteil Selhausen, wird nebst Begründung, Umweltbericht, Entwässerungsstudie, Artenschutzprüfung und Schalltechnischer Untersuchung im Zuge der öffentlichen Beteiligung liegen in der Zeit vom

14.04.2023 bis einschließlich 15.05.2023

bei der Gemeinde Niederzier, Abteilung für Bauen und Planen, Rathausstraße 8, 52382 Niederzier, Burggebäude, Zimmer 11, aus 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, 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 Bauleitplanentwurf 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 06.04.2023
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 Rates vom 28.03.2023 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 06.04.2023

Der Bürgermeister

Gez.

(Rombey)