

Bekanntmachung der Gemeinde Niederzier

A 24 – „Erweiterung Mühlenstraße“, Ortslage Niederzier

Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Niederzier hat in seiner Sitzung am 25.04.2024 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan gemäß § 3 und § 4 Baugesetzbuch (BauGB) zu veröffentlichen und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung:

Ziel der Planung ist zunächst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Baugebietes durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Ein weiteres Planungsziel ist die Schaffung eines attraktiven Wohnflächenangebotes für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde, in Form eines allgemeinen Wohngebietes. Zu diesem Zweck sollen unterschiedliche Wohnformen, konkret Einzel- und Doppelhäuser mit unterschiedlichen Grundstücksgröße entstehen. Zusätzlich sollen im Rahmen von Mehrfamilienhäusern weitere Wohnformen geschaffen werden, um den hohen Bedarf an Wohnraum zu decken.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flächen Gemarkung Niederzier, Flur 14, Flurstück 453. Er umfasst damit eine Fläche von ca. 1,4 ha. Derzeit wird das Plangebiet überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet liegt direkt an der Mühlenstraße in Niederzier und grenzt an das Bebauungsplangebiet A 21 „Erweiterung Neue Mitte“ an.

Der Bebauungsplan bezieht sich auf den gekennzeichneten Geltungsbereich, dieser ist im nachstehenden Luftbild dargestellt:



Abbildung 1: Luftbild mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (gelbe Linie) (Land NRW,2020)

Die Veröffentlichung des Bebauungsplanes A 24 - „Erweiterung Mühlenstraße“, Ortslage Niederzier, wird hiermit gemäß § 3 Baugesetzbuch (BauGB) 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	Artenschutzprüfung der Stufe 1, Umweltbericht, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Begründung
Fläche	Flächeninanspruchnahme	Umweltbericht, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
Boden	Bodenart, Bodenbeschaffenheit, Altlasten, Zusammensetzung, Bodenparameter, Schutzwürdigkeit, Versiegelung	Begründung, Umweltbericht, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Geotechnische Stellungnahme
Wasser	Oberirdische Gewässer, Bodenwasser, Regenwasserversickerung, Grundwasserstände, Wasserrechtliche Schutzgebiete	Begründung, Umweltbericht, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Geotechnische Stellungnahme
Luft und Klima	kleinklimatische Verhältnisse, Luftschadstoffe	Umweltbericht, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
Landschaftsbild	Naturräumliche Haupteinheit „Jülicher Börde“	Umweltbericht, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
Mensch und menschliche Gesundheit	Schutzwürdige Nutzungen, Immissionsschutz	Umweltbericht, Schalltechnische Untersuchung, Begründung
Kultur- und Sachgüter	Kulturlandschaftsbereich „Rheinische Börde“, Baudenkmäler, Bodendenkmäler, bedeutsame Stadtkerne, verbliebene Bürgerwälder, alte Dorf-Flur-Grenzen und Bergwerksfelder	Umweltbericht
Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Planbedingte Emissionen, Abfälle, Entsorgung Niederschlags- und Schmutzwasser	Begründung, Umweltbericht
Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	-	Umweltbericht
Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen	Hinweis auf Landschaftsplan II „Ruraue“ sowie der in Aufstellung befindliche Landschaftsplan II „Rur- und Indeaue“, Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete i.S.d. BNatSchG	Umweltbericht, Begründung
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	Umweltbericht

	Baugrundverhältnisse, Explosions- oder Brandgefahr, Erdbeben- oder Hochwasser, Erdbebengefährdung/Erdbebenzone 3 sowie geologische Untergrundklasse S	
--	---	--

Diese Bekanntmachung und der Entwurf des Bebauungsplanes A 24 „Erweiterung Mühlenstraße“, Ortslage Niederzier, wird nebst Begründung, textliche Festsetzungen, Umweltbericht, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Abwägungstabelle Träger öffentlicher Belange, Artenschutzgutachten (Stufe 1), geotechnische Stellungnahme sowie Schallgutachten in der Zeit vom

14.05.2024 bis einschließlich 14.06.2024

auf der folgenden Internetseite veröffentlicht.

Bekanntmachung: www.niederzier.de/bekanntmachung

Bauleitplanunterlagen: <https://www.o-sp.de/niederzier/index> unter der Rubrik **Bauleitpläne im Verfahren**.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die o.g. Unterlagen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist bei der Gemeinde Niederzier, Abteilung für Bauen und Planen, Rathausstraße 8, 52382 Niederzier, Burggebäude, Zimmer 3, öffentlich aus und können 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.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (bauleitplanung@niederzier.de), können bei Bedarf aber auch auf anderen Wege (z.B. schriftlich 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 abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Niederzier deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist. Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Niederzier, 06.05.2024
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 Rates vom 25.04.2024 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 06.05.2024
Der Bürgermeister

(Rombey)