

BEGRÜNDUNG

Zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. A8



Gemeinde Niederzier – Ortslage Niederzier

März 2021

Vorentwurf zum Aufstellungsbeschluss

IMPRESSUM

Auftraggeber:
Gemeinde Niederzier
Rathausstraße 8
52382 Niederzier

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
T 02431 – 97 31 80
F 02431 – 97 31 820
E info@vdh.com
W www.vdh.com



i.A. M.Sc. Ramona Grothues

Projektnummer: 21-047

INHALT

1	ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	1
2	PLANVERFAHREN.....	1
3	RECHTSGRUNDLAGEN.....	2

1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. A8 aus dem Jahr 1981 befindet sich am äußeren östlichen Rand der Gemeinde Niederzier. Dort wurde bis vor kurzem die Feuerwehr der Ortschaft untergebracht. Da der Feuerwehrstandort jedoch nicht zentral und integriert gelegen war, hat sich die Gemeinde entschlossen, diesen an einen geeigneteren Ort in der Nähe der Neuen Mitte zu verlegen. Somit wird das Gebäude an der Straße „Treibbach“ nicht länger für die Zwecke der Feuerwehr benötigt. Da der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan jedoch ein Mischgebiet mit der Zweckbestimmung Feuerwehr festsetzt, ist eine Umnutzung des Gebäudes nicht ohne Weiteres möglich. Ergänzend dazu wird beabsichtigt, im nordöstlichen Bereich des Bebauungsplans eine Fläche für Gemeinbedarf auszuweisen, um den bisher ungenutzten Bereich für eine gemeinwohlorientierte Nutzung zur Verfügung zu stellen. Denkbar sind beispielsweise die Errichtung einer Kindertagesstätte oder eines Bürgerbegegnungszentrums. Gemäß dem bestehenden Planungsrecht ist die Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht möglich. Zu diesem Zweck ist die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. A8 notwendig. Es besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

2 PLANVERFAHREN

Es wird beabsichtigt, das Bauleitplanverfahren im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchzuführen, da es sich um eine Wiedernutzbarmachung von Flächen sowie eine Nachverdichtung handelt und die weiteren Zugangsvoraussetzungen ebenfalls erfüllt werden. Bei einem beschleunigten Verfahren darf von der Frühzeitigen Beteiligung abgesehen werden. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Planes zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Der Flächennutzungsplan ist bei abweichender Darstellung im Zuge der Berichtigung anzupassen. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach abgesehen; Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen entfällt. Die Betrachtung der wesentlichen Umweltbelange bleibt hiervon unberührt.

3 RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Dezember 2020 (GV. NRW. S. 1109)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916)