

Bekanntmachung der Gemeinde Niederzier

Bebauungsplan A 23 „Hambacher Straße“

Ortslage Niederzier

Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Strukturwandel hat in seiner Sitzung am 07.02.2023 den Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sollen zeitgleich erfolgen.

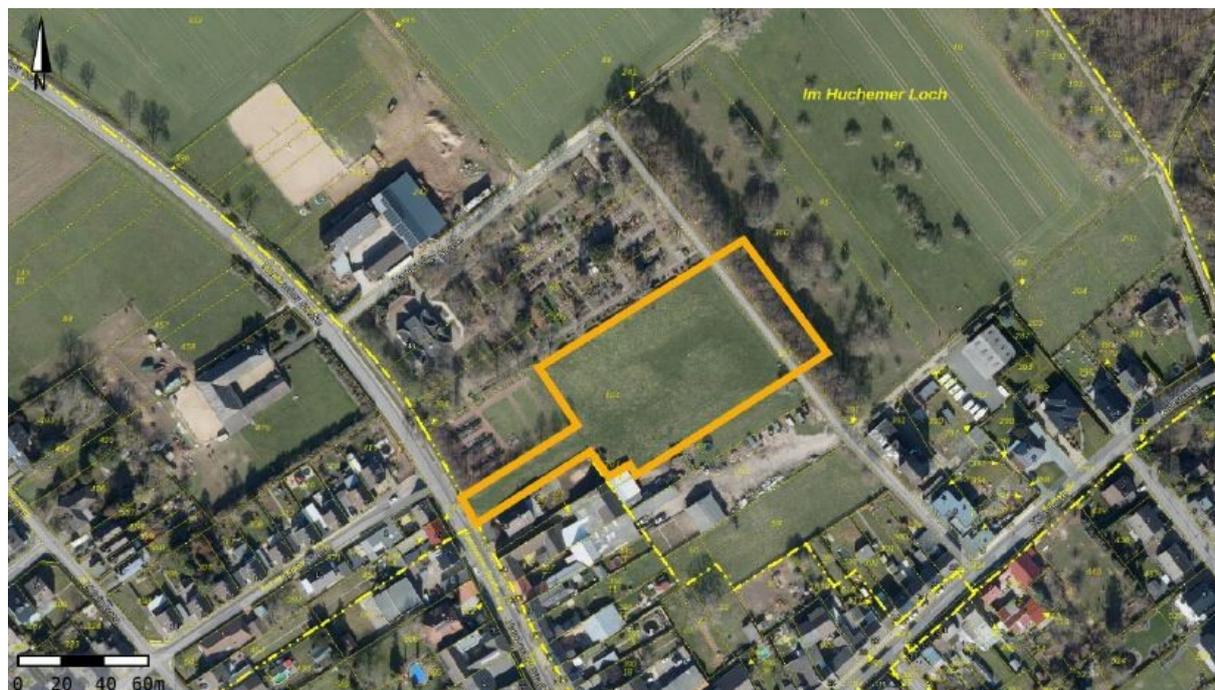
Ziele und Zwecke der Planung:

Ziel der Planung ist zunächst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer permanenten Flüchtlingsunterkunft in der Ortschaft Niederzier durch Aufstellung eines Bebauungsplans. Weitere wesentliche Planungsziele bestehen in der langfristigen und adäquaten Unterbringung von Geflüchteten sowie in der generellen Wahrung gesunder Wohnverhältnisse.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flächen Gemarkung Niederzier, Flur 21, Teile der Flurstücke 103, 360 sowie 401. Er umfasst damit eine Fläche von ca. 0,81 ha. Derzeit unterliegt der überwiegende Teil des Plangebiets einer landwirtschaftlichen Nutzung als Dauergrünland. Nordöstlich wird das Plangebiet durch einen Wirtschaftsweg gequert, der zwischenzeitlich gewidmet wurde. Daran anschließend besteht ein Gehölzstreifen mit dichtem Bewuchs.

Im Umfeld bestehen unterschiedliche Nutzungen. Im Norden grenzt ein Friedhof unmittelbar an die Plangebietsflächen. Östlich und nordöstlich des Gehölzstreifens bestehen Streuobstwiesen. Südlich grenzen Lagerfläche eines landwirtschaftlichen Betriebes sowie Wohn- und Gewerbenutzungen an die Fläche. Dahinter schließt sich die Ortslage Niederzier an. Im Westen der verfahrensgegenständlichen Flächen verläuft die Hambacher Straße. Dort befinden sich zudem weitere Friedhofsflächen.

Der Bebauungsplan bezieht sich auf den gekennzeichneten Geltungsbereich, dieser ist in der nachstehenden Skizze dargestellt:



Luftbild mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches (gelbe Linie) Quelle: Land NRW, 2020

Die Frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplanes A 23 „Hambacher Straße“ 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	Begründung, Umweltbericht, Artenschutzprüfung der Stufe 1
Fläche	Flächeninanspruchnahme	Umweltbericht
Boden	Bodenart, Bodenbeschaffenheit, Altlasten, Zusammensetzung, Bodenparameter, Schutzwürdigkeit, Versiegelung	Begründung, Umweltbericht,
Wasser	Oberirdische Gewässer, Bodenwasser, Regenwasserversickerung, Grundwasserstände, Wasserrechtliche Schutzgebiete	Begründung, Umweltbericht
Luft und Klima	kleinklimatische Verhältnisse, Luftschadstoffe	Umweltbericht
Landschaftsbild	Naturräumliche Haupteinheit „Jülicher Börde“	Umweltbericht
Mensch und menschliche Gesundheit	Schutzwürdige Nutzungen, Immissionsschutz	Umweltbericht
Kultur- und Sachgüter	Kulturlandschaftsbereich „Jülicher Börde - Selfkant“, 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 „Ruraue“ bzw. „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 Erdrutsche oder Hochwasser, Erdbebengefährdung	Umweltbericht
--	--	---------------

Der Entwurf des Bebauungsplanes A 23 „Schubertstraße“ wird nebst Begründung, textlichen Festsetzungen, Umweltbericht und Artenschutzprüfung im Zuge der frühzeitigen öffentlichen Beteiligung in der Zeit vom

27.06.2023 bis einschließlich 31.07.2023

bei der Gemeinde Niederzier, Abteilung für Bauen und Planen, Rathausstraße 8, 52382 Niederzier, Burggebäude, Zimmer 4, öffentlich ausgelegt und kann 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

Darüber hinaus können Stellungnahmen per E-Mail an 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 20.06.2023

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 07.02.2023 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 20.06.2023

Der Bürgermeister

gez.

Rombey