

Bekanntmachung der Gemeinde Niederzier

Bebauungsplan H 06 „Auf´m Oresfeldchen“

Ortslage Krauthausen

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Niederzier hat in seiner Sitzung am 27.04.2023 den Offenlagebeschluss gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sollen zeitgleich erfolgen.

Ziele und Zwecke der Planung:

Ziel der Planung ist zunächst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung eines attraktiven Wohnflächenangebotes und einer Kita, einem Feuerwehrgerätehaus sowie einer Flüchtlingsunterkunft für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde. Weitere wesentliche Planungsziele bestehen in der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, der Ausbildung eines städtebaulich geordneten Landschaftsrandes sowie eines harmonischen Übergangs zu den bestehenden Siedlungsstrukturen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Selhausen, Flur 7, Flurstück 3 sowie Teile der Flurstücke 1/3 und 323 sowie Flur 8, Teile der Flurstücke 23, 98 und 113 und somit eine Fläche von ca. 2,1 ha. Derzeit wird das Plangebiet überwiegend ackerbaulich genutzt.

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



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

Die Offenlage des Bebauungsplanes H 06 „Auf'm Oresfeldchen“, Ortslage Krauthausen 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, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
Fläche	Flächeninanspruchnahme	Umweltbericht, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
Boden	Bodenart, Bodenbeschaffenheit, Altlasten, Zusammensetzung, Bodenparameter, Schutzwürdigkeit, Versiegelung	Begründung, Umweltbericht, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, Gutachten über geotechnische Untersuchungen
Wasser	Oberirdische Gewässer, Bodenwasser, Regenwasserversickerung, Grundwasserstände, Wasserrechtliche Schutzgebiete	Begründung, Umweltbericht, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, Gutachten über geotechnische Untersuchungen
Luft und Klima	kleinklimatische Verhältnisse, Luftschadstoffe	Umweltbericht, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
Landschaftsbild	Naturräumliche Haupteinheit „Zülpicher Börde“	Umweltbericht, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
Mensch und menschliche Gesundheit	Schutzwürdige Nutzungen, Immissionsschutz	Begründung, Umweltbericht, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, Schalltechnische Untersuchung
Kultur- und Sachgüter	Kulturlandschaftsbereich „Jülicher Börde - Selfkant“, Baudenkmäler, Bodendenkmäler, bedeutsame Stadtkerne, verbliebene Bürgewälder, alte Dorf-Flur-Grenzen und Bergwerksfelder	Umweltbericht, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Planbedingte Emissionen, Abfälle, Entsorgung Niederschlags- und Schmutzwasser	Umweltbericht, Schalltechnische Untersuchung Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	-	Begründung, 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, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
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 Erdbebengefährdung, tektonische Störzone	Umweltbericht, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Diese Bekanntmachung und der Entwurf des Bebauungsplan H 06 „Auf´m Oresfeldchen“, Ortslage Krauthausen, wird nebst Begründung, textlichen Festsetzungen, Umweltbericht, Artenschutzprüfung, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Abwägungstabelle Träger öffentlicher Belange, Abwägungstabelle Öffentlichkeit, Schalltechnische Untersuchung, Gutachten über geotechnische Untersuchungen sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

21.07.2023 bis einschließlich 31.08.2023

auf der folgenden Internetseite veröffentlicht.

Bekanntmachung:

<https://www.niederzier.de/bekanntmachungen>

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, Burgebäude, Zimmer 4, 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 anderem 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.

Niederzier, den 17.07.2023
i.V.

gez.
(Schiefer)

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 27.04.2023 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 17.07.2023
i.V.

gez.
(Schiefer)