



Bekanntmachung der Genehmigung
 Die Genehmigung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 6 (5) BauGB am 18.12.2009 ortsüblich bekannt gemacht.
 Die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit rechts-wirksam.
 Niederzier, den 22.12.2009
 Der Bürgermeister
 I.A.
Hermann Heuser
 (Platten)
 Amtsrat

- Zeichnerische Darstellungen**
 gemäß § 5 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanzV 90
- Art der baulichen Nutzung**
 gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 BauNVO
 - W** Wohnbauflächen
 - M** Gemischte Bauflächen
 - G** Gewerbliche Bauflächen
 - S** Sonderbauflächen -Nahversorgung- (max. 3.500 qm Verkaufsfläche)
 - Fächen für die örtlichen Hauptverkehrszüge**
 gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
 - örtliche Hauptverkehrsstraße
 - Grünflächen**
 gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
 - Grünflächen
 - RRB Regenrückhaltebecken
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nachrichtliche Darstellungen
 tectonische Störzone

Kennzeichnung
 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3, Untergrundklasse S.
 Das Plangebiet liegt bereichsweise in einem Auegebiet und einer geologischen Verwerfungszone (Rurrand- bzw. Vorstaffelsprung - hier: tectonische Störung im Verlauf des Ellebaches).
 Aufgrund der Sumpfungsauswirkungen des Braunkohlentagebaus ist mit ungleichmäßigen Bodenbewegungen zu rechnen. Während und nach der Betriebszeit des Braunkohlentagebaus kann es u.a. zu Senkungen und zur Schiefstellung der Geländeoberflächen kommen.
 Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich.
 Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein.

Hinweise
 Altlastenverdachtsflächen
 Innerhalb des Plangebietes sind keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen bekannt.
 Denkmalschutz
 Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder der Landschaftsverband Rheinland / die Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, unverzüglich zu informieren (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

Rechtsgrundlagen
 1. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316) in der z. Zt. geltenden Fassung
 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) in der z. Zt. geltenden Fassung
 3. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der z. Zt. geltenden Fassung
 4. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 9.10.2007 (GV. NRW. S. 380) in der z. Zt. geltenden Fassung

Aufstellung
 Der Rat der Gemeinde Niederzier hat am **11.06.2008** gem. § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen. Der Beschluss ist im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier am **21.11.08** ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Niederzier, den **25.11.2008**
 Der Bürgermeister
Hermann Heuser
 Hermann Heuser

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
 Der Rat der Gemeinde Niederzier hat am **06.11.2008** beschlossen, die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig zu beteiligen. Die Darlegung der Planung erfolgte vom **24.11.08** bis einschließlich **02.01.09**. Die diesbezügliche Bekanntmachung erfolgte am **21.11.08** im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier.
 Niederzier, den **12.01.2009**
 Der Bürgermeister
Hermann Heuser
 Hermann Heuser

Offenlagebeschluss
 Der Rat der Gemeinde Niederzier hat am **18.06.2009** die öffentliche Auslegung dieser 46. Änderung des Flächennutzungsplanes, mit Begründung, für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Niederzier, den **26.06.2009**
 Der Bürgermeister
Hermann Heuser
 Hermann Heuser

Öffentliche Auslegung
 Der Entwurf der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **24.08.09** bis einschließlich **25.09.09** öffentlich ausliegen. Die Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung ist im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier am **24.08.09** erfolgt.
 Niederzier, den **28.09.2009**
 Der Bürgermeister
Hermann Heuser
 Hermann Heuser

Feststellungsbeschluss
 Die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes ist vom Rat der Gemeinde Niederzier am **07.10.09** festgestellt worden.
 Niederzier, den **30.10.2009**
 Der Bürgermeister
Hermann Heuser
 Hermann Heuser

Genehmigung
 Die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 1 BauGB mit Verfügung vom **07.12.2009** genehmigt worden.
 Köln, den **07.12.2009**
 Bezirksregierung Köln
 Im Auftrag
[Signature]

GEMEINDE NIEDERZIER

46. Änderung des Flächennutzungsplanes
 »Neue Mitte Niederzier«

Bearbeitung: Gemarkung Niederzier, Flur 14
 Gemarkung Oberzier, Flur 14

Norbert Post Hartmut Welters
 Architekten BDA & Stadtplaner SRL
 Arndtstraße 37, 44135 Dortmund
 Tel. 02 31, 47 73 48, 60 / Fax 02 31, 55 44 44
 info@post-welters.de / www.post-welters.de

Maßstab 1 : 2.500
 Planstand: 15. Oktober 2009