

Bekanntmachung der Gemeinde Niederzier
erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes
C 32 – „Zum Heistert“

- a) Aufgrund einer Eingabe wurden die Planunterlagen des Bebauungsplanes C 32 „Zum Heistert“, Ortschaft Huchem-Stammeln, wie folgt geändert bzw. ergänzt:
 - Verlängerung und geringfügige Verlagerung der Verkehrsfläche im nordöstlichen Bereich, Verschiebung mehrerer Baufenster sowie Anpassungen im Bereich der Anpflanzungsverpflichtungen.
- b) Es wird beschlossen, die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes C 32 „Zum Heistert“ gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.
- c) Die eingegangenen Stellungnahmen werden aktuell durch das Planungsbüro VDH Projektmanagement GmbH geprüft. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen sind weitere Planänderungen möglich. Die angepassten Unterlagen sowie die Abwägungstabelle werden im Rahmen der erneuten Offenlage ausgelegt.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Strukturwandel hat in seiner Sitzung am 25.05.2022 beschlossen, den Bebauungsplan C 32 – "Zum Heistert" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden hiermit von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt und zur Stellungnahme aufgefordert.

Ziele und Zwecke der Planung:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von günstigem und gut gelegenen Wohnungseigentum in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern. Aufgrund der Verlängerung und geringfügige Verlagerung der Verkehrsfläche im nordöstlichen Bereich, Verschiebung mehrere Baufenster sowie Anpassungen im Bereich der Anpflanzungsverpflichtungen, wurden Änderungen bzw. Ergänzungen an den Planunterlagen vorgenommen. Da es sich um inhaltliche Änderungen der Planunterlagen handelt, muss gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute Beteiligung durchgeführt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes C 32 – „Zum Heistert“, Ortschaft Huchem-Stammeln, ist in der nachstehenden Abbildung dargestellt:



GEMEINDE NIEDERZIER

Bebauungsplan C32
"Zum Heistert"

Lage des Plangebiets



Maßstab 1 : 1.000

Quelle: © Kreis Düren / GeoBasisNRW

Maßstab 1:1000

Es handelt sich um ein Verfahren gemäß § 13b BauGB – „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“. Gemäß § 13b BauGB gelten bei Einhaltung aller Voraussetzungen die Verfahrenserleichterungen des § 13a BauGB. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB abgesehen.

Von der frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes C 32 "Zum Heistert", Ortschaft Huchem-Stammeln nebst Begründung, der Artenschutzprüfung Stufe 1, schalltechnischen Untersuchung, der Verkehrsuntersuchung sowie der Entwässerungsplanung liegt in der Zeit

vom 13.06.2022 bis einschließlich 22.07.2022

in der Abteilung für Bau- und Planungswesen, Rathausstraße 8, 52382 Niederzier, Burggebäude, Zimmer 11, erneut aus und kann während folgender 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.

WICHTIGTER AKTUELLER HINWEIS:

Aufgrund der aktuellen Zugangsbeschränkungen zum Rathaus für die Öffentlichkeit im Zusammenhang mit der Eindämmung des Corona-Virus ist der Zugang zu den ausgelegten Unterlagen nur eingeschränkt möglich. Bitte melden Sie sich unter folgender Rufnummer an: 02428/84-0.

Der Zugang wird aus Gesundheitsgründen auf max. zwei Personen beschränkt. Bei der Einsichtnahme ist eine medizinische Maske zu tragen. Mögliche Änderungen der Öffnungszeiten des Rathauses aufgrund aktueller Entwicklungen werden in der Presse sowie auf www.niederzier.de veröffentlicht.

Ort und Dauer der erneuten Auslegung werden hiermit gem. § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der oben genannten Auslegungsfrist an die Gemeindeverwaltung Niederzier, Abteilung für Bau- und Planungswesen, 52382 Niederzier, per Post, zur Niederschrift, per Fax (02428/84-150), per E-Mail (gemeinde@niederzier.de) gerichtet oder über die Internetseite (www.o-sp.de/niederzier/beteiligung) abgegeben werden können.

Stellungnahmen die nicht fristgerecht eingereicht werden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan C 32 "Zum Heistert", Ortschaft Huchem-Stammeln gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Sowohl die Bekanntmachung als auch die Planunterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB über die Internetseite der Gemeinde Niederzier (<https://www.niederzier.de/wirtschaft-wohnen/bauleitplanung/bauleitplaene-im-verfahren.php>) oder www.o-sp.de/niederzier/beteiligung abrufbar.

Vorstehende Bekanntmachung wird hiermit veröffentlicht.

Niederzier, den 27.05.2022

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 25.05.2022 entspricht.

Gemäß § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung wurde geprüft, dass der Beschluss des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Struktur ordnungsgemäß zustande gekommen ist.

Gesetzlich vorgeschriebene Genehmigungen waren nicht einzuholen.

Sonstige Vorschriften, die vor der öffentlichen Bekanntmachung zu beachten waren, wurden eingehalten.

Niederzier, den 27.05.2022

Der Bürgermeister
gez. Rombey