

Bekanntmachung der Gemeinde Niederzier
Bebauungsplan D 02 – 19. Änderung „Schubertstraße“
Ortslage Ellen

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

Der Rat der Gemeinde Niederzier hat in seiner Sitzung am 28.09.2023 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:

Das Ziel der Planung ist zunächst die Schaffung von langfristig und flexibel nutzbaren Flächen für die Unterbringung geflüchteter Menschen in der Gemeinde Niederzier sowie die Schaffung weiterer Wohnbauflächen innerhalb der bestehenden Siedlungsstrukturen durch die 19. Änderung des Bebauungsplans D 02. Hierdurch wird eine Nachverdichtung der vorhandenen Strukturen angestrebt. Weitere wesentliche Planungsziele bestehen in einer adäquaten Unterbringung von Geflüchteten sowie in der generellen Wahrung gesunder Wohnverhältnisse.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flächen Gemarkung Ellen, Flur 16, Flurstück 584, 668, 776, 1.068, 1.069, 1.070, 1.071, 1.072, 1.073, 1.074, 1.075, 1.076, 1.089, 1.090, 1.091, 1.092, 1.093, 1.094, 1.095, 1.096, 1.097, 1.098, 1.099, 1.100, 1.102, 1.114, 1.115, 1.116 sowie Teile der Flurstücke 582, 591, 830 und 1.103.

Insgesamt umfasst der Geltungsbereich eine Fläche von ca. 2,4 ha. Derzeit wird das Plangebiet auf unterschiedliche Weise genutzt. Im Nordwesten besteht ein Spielplatz. Südlich des Spielplatzes befindet sich eine Reihe von Einfamilienhäusern entlang der Schubertstraße. An die rückwärtigen Gartenbereiche der Einfamilienhäuser schließt sich eine öffentliche Grünfläche an. Im südöstlichen Bereich des Plangebietes befinden sich einerseits mehrere Garagen, die über die Schubertstraße zu erreichen sind, und andererseits eine bestehende Flüchtlingsunterkunft sowie ein Skaterplatz. Die Flüchtlingsunterkunft und der Skaterplatz werden über die Morschenicher Straße erschlossen.

Im Umfeld bestehen verschiedene Nutzungen. Im Nordosten verläuft die L 264, die durch eine Gehölzreihe vom Plangebiet getrennt wird. Zudem befindet sich im Osten der Sportplatz von Ellen, der ebenfalls an der L 264 gelegen ist. Weiter nördlich sind Waldflächen vorzufinden. Südlich des Plangebietes befinden sich hauptsächlich Wohnnutzungen, aber auch die Grundschule der Ortschaft sowie eine Turnhalle.

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

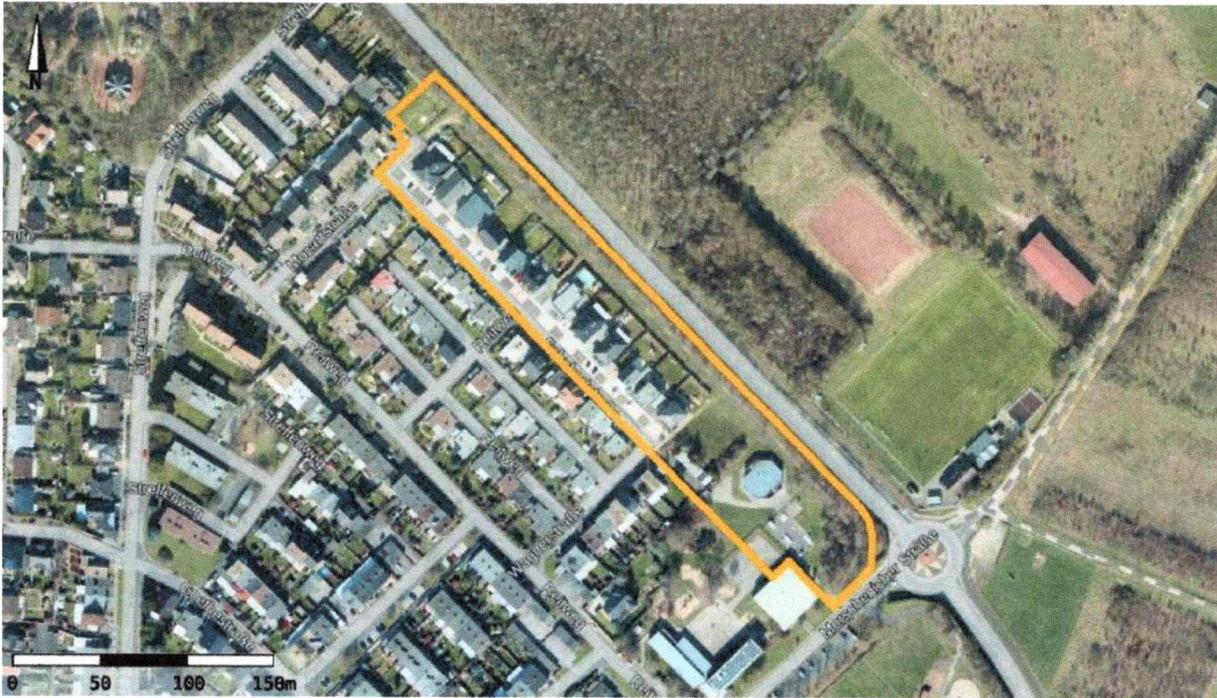


Abbildung 1: Luftbild mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs – gelbe Linie (Land NRW, 2020)

Die Veröffentlichung des Bebauungsplanes D 02 – 19. Änderung „Schubertstraße“, Ortslage Ellen wird hiermit gemäß § 3 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind bei der Gemeinde Niedezier 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	Umweltbericht, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag,
Wasser	Oberirdische Gewässer, Bodenwasser, Regenwasserversickerung,	Begründung, Umweltbericht, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Stellungnahmen

	Grundwasserstände, Wasserrechtliche Schutzgebiete	der Träger öffentlicher Belange
Luft und Klima	kleinklimatische Verhältnisse, Luftschadstoffe	Umweltbericht, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag,
Landschaftsbild	Naturräumliche Haupteinheit „Jülicher Börde“	Umweltbericht, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag,
Mensch und menschliche Gesundheit	Schutzwürdige Nutzungen, Immissionsschutz	Begründung, Umweltbericht, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, Schalltechnische Untersuchung
Kultur- und Sachgüter	Kulturlandschaftsbereich „Rheinische Börde“, bedeutsamer Kulturlandschaftsbereich „Finkelbach – Ellebach bei Bedburg“, Baudenkmäler, Bodendenkmäler, 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	-	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,
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 Hochwasser, Erdbebengefährdung, tektonische Störzone	Umweltbericht, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Diese Bekanntmachung und der Entwurf des Bebauungsplan D 02 – 19. Änderung „Schubertstraße“, Ortslage Ellen, wird nebst Begründung, textlichen Festsetzungen, Umweltbericht, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Abwägungstabelle Träger öffentlicher Belange, Schalltechnische Untersuchung, Artenschutzprüfung, sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

22.12.2023 bis einschließlich 31.01.2024

auf der folgenden Internetseite veröffentlicht.

Bekanntmachung:

www.niederzier.de/bekanntmachungen

Bauleitplanunterlagen:

<https://www.o-sp.de/niederzier/verfahren>

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, Burggebäude, 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 14.12.2023


(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 Gemeinderates vom 28.09.2023 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 14.12.2023



(Rombey)