

## Bekanntmachung der Gemeinde Niederzier

### Bebauungsplan C 37 „Spielhalle“

#### Ortslage Huchem-Stammeln

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

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Strukturwandel hat in seiner Sitzung am 21.11.2023 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:**

Das Ziel der Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Vergnügungsstätte durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Ein weiteres wesentliches Planungsziel besteht in der Aufrechterhaltung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Grundstück Gemarkung Huchem-Stammeln, Flur 5, Teile der Flurstücke 813 und 834. Er umfasst damit eine Fläche von ca. 3.090 m<sup>2</sup>. Das Grundstück wird im Osten durch die Straße „Rurbenden“ erschlossen und ist (anders als im Luftbild dargestellt) bereits bebaut. In nördlicher, östlicher und südlicher Richtung befinden sich weitere gewerbliche Nutzungen. Im Westen verläuft die B56, dahinter befindet sich die freie Feldflur.

Die Änderung des Bebauungsplanes 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 C 37 „Spielhalle“ 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,
Fläche	Flächeninanspruchnahme	-
Boden	Bodenart, Bodenbeschaffenheit, Altlasten, Zusammensetzung, Bodenparameter, Schutzwürdigkeit, Versiegelung	-
Wasser	Oberirdische Gewässer, Bodenwasser, Regenwasserversickerung, Grundwasserstände, Wasserrechtliche Schutzgebiete	Begründung
Luft und Klima	kleinklimatische Verhältnisse, Luftschadstoffe	-
Landschaftsbild	Naturräumliche Haupteinheit „Jülicher Börde“	-
Mensch und menschliche Gesundheit	Schutzwürdige Nutzungen, Immissionschutz	Begründung
Kultur- und Sachgüter	Kulturlandschaftsbereich „Jülicher Börde - Selfkant“, Baudenkmäler, Bodendenkmäler, bedeutsame Stadtkerne, Bergwerksfelder	-
Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Planbedingte Emissionen, Abfälle, Entsorgung Niederschlags- und Schmutzwasser	-
Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	-	-
Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen	Hinweis auf Landschaftsplan 2 „Ruraue“ bzw. „Rur- und Indeaeu“, Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete i.S.d. BNatSchG	Begründung
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	Vorbelastung durch klimarelevante Luftschadstoffe	-
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	-	-
Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen	Empfindlichkeit humoser Böden gegen Bodendruck, heterogene Baugrundverhältnisse, Explosions-	-

	oder Brandgefahr, Erdbeben- oder Hochwasser, Erdbebengefährdung	
--	--	--

Der Entwurf des Bebauungsplanes C 37 „Spielhalle“ wird nebst Begründung, textlichen Festsetzungen und Vorhaben- und Erschließungsplan im Zuge der öffentlichen Beteiligung in der Zeit vom

**22.12.2023 bis einschließlich 31.01.2024**

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](mailto: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.

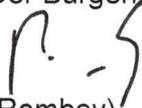
Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplanentwurf unberücksichtigt bleiben können.

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 14.12.2023

Der Bürgermeister

  
(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 21.11.2023 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

Der Bürgermeister



(Rombey)