

Bekanntmachung der Gemeinde Niederzier

Bebauungsplan A 23 „Hambacher Straße“

Ortslage Niederzier

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

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Strukturwandel der Gemeinde Niederzier hat in seiner Sitzung am 21.11.2023 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 für die Errichtung einer permanenten Flüchtlingsunterkunft in der Ortschaft Niederzier durch das Aufstellen eines Bebauungsplans. Weitere wesentliche Planungsziele bestehen in der langfristigen und adäquaten Unterbringung von Geflüchteten sowie in der generellen Wahrung gesunder Wohnverhältnisse.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flächen Gemarkung Niederzier, Flur 21, Flurstücke 103 sowie 401. Er umfasst somit eine Fläche von ca. 0,73 ha. Derzeit unterliegt der überwiegende Teil des Plangebietes einer landwirtschaftlichen Nutzung als Dauergrünland.

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 Veröffentlichung des Bebauungsplanes A 23 „Hambacher Straße“, Ortslage Niederzier 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,
Wasser	Oberirdische Gewässer, Bodenwasser, Regenwasserversickerung, Grundwasserstände, Wasserrechtliche Schutzgebiete	Begründung, Umweltbericht, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Stellungnahmen 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,
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, 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 Hochwasser, Erdbebengefährdung, tektonische Störzone	Umweltbericht, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Diese Bekanntmachung und der Entwurf des Bebauungsplan A 23 „Hambacher Straße“, Ortslage Niederzier, wird nebst Begründung, textlichen Festsetzungen, Umweltbericht, Artenschutzprüfung, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Abwägungstabelle Träger öffentlicher Belange, 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/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, 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.

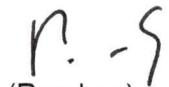
Hiermit bestätige ich, dass die beigelegte Bekanntmachung dem Beschluss des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Strukturwandel vom 21.11.2023 entspricht.

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



(Rombey)