

# **Satzung der Gemeinde Niederzier**

**Vom 29.06.2012 zur Abrundung des mit Satzung vom 07.06.1995 festgelegten im Zusammenhang bebauten Ortsteil Krauthausen**

**- Ergänzungssatzung -**  
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), des § 51a Abs. 3 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926 ff.) und der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.03.2000 (GV NW S.245) hat der Rat der Gemeinde Niederzier in seiner Sitzung am 28.06.2012 folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1 Abgrenzung**

Die im beigefügten Übersichtsplan, der einen Bestandteil dieser Satzung bildet, als Erweiterung des Innenbereiches dargestellten Fläche der Grundstücke Gemarkung Selhausen, Flur 8, Flurstücke 24/2 und 99, wird entsprechend den Darstellungen in diesem Plan in den mit Satzung vom 07.06.1995 festgelegten im Zusammenhang bebauten Ortsteil Krauthausen einbezogen.

## **§ 2 Kompensationsmaßnahme**

Zum Ausgleich der Eingriffsfolgen werden die Kompensationsmaßnahmen gemäß dem landschaftspflegerischen Begleitplans festgesetzt, der Bestandteil dieser Satzung ist. Das Kompensationsdefizit wird durch Ausbuchung einer Fläche von 0,11 ha (siehe hierzu Nr. 7.2 des landschaftspflegerischen Planungsbeitrags) aus dem Ökokonto der Gemeinde Niederzier ausgeglichen (0,0991 ha aus der Fläche „C Am Ellebach“ – diese Fläche ist damit ausgeschöpft – sowie 0,0109 ha aus der Fläche „A“).

## **§ 3 Bekanntmachung/ Inkrafttreten**

Die Satzung liegt mit dem Lageplan, der Begründung, dem Umweltbericht und dem landschaftspflegerischen Planungsbeitrag im Rathaus der Gemeinde Niederzier, Rathausstraße 8, 52382 Niederzier (Burggebäude, Zimmer 3), während der Dienststunden, und zwar

montags bis freitags jeweils von	8.00 Uhr bis 12.30 Uhr
sowie dienstags von	14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und
donnerstags von	14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht aus.

Über den Inhalt der Satzung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

## Hinweise

### **Auengebiet, Grundwasserstand, Bodenverhältnisse**

Das Plangebiet liegt in einem Auebereich, der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Weiterhin kann humoses Bodenmaterial vorliegen, bei dem die Tragfähigkeit gering ist. Daher sind wahrscheinlich bauliche Vorkehrungen bei der Bauwerksgründung erforderlich.

Daneben ist der Bereich des Plangebietes ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.

Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Bereits bei der Planung von unterirdischen Anlagen (Keller, Garage etc.) sind bauliche Maßnahmen (z. B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen vorzunehmen. Es darf keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung – auch kein zeitweiliges Abpumpen – nach Errichtung der baulichen Anlage erfolgen. Weiterhin dürfen keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten. Bei der Gründung auf Lössen kann es zu Setzungen und Setzungsunterschieden kommen. Die Tragfähigkeit des Baugrundes ist daher im Hinblick auf die geplante Bebauung zu untersuchen und zu bewerten.

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3, Untergrundklasse S. Die Vorgaben der DIN 4149 sind zu beachten. Die Grundstücke liegen im Bereich der seismisch aktiven Rurrand-Störung.

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

### **Weitere Hinweise**

Gemäß § 7 Abs. 6 GO NRW wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Niederzier vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

## **Bekanntmachungsanordnung**

Der Satzungsbeschluss des Rates der Gemeinde Niederzier vom 28.06.2012 über die Ergänzungssatzung zu den festgelegten im Zusammenhang bebauten Ortsteilen Krauthausen, dessen In-Kraft-Treten, Ort und Zeit der Auslegung sowie die gesetzlich vorgeschriebenen Hinweise werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Niederzier, den 29.06.2012

Der Bürgermeister

I.V.:

(Schnitz)



# Anlage zur Satzung der Gemeinde Niederzier

Vom 29.06.2012 zur Abrundung des mit Satzung vom 07.06.1995 festgelegten  
im Zusammenhang bebauten Ortsteil Krauthausen

