

## Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Nideggen

### Aufstellung Bebauungsplan S 14.1

**hier: Bekanntgabe der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

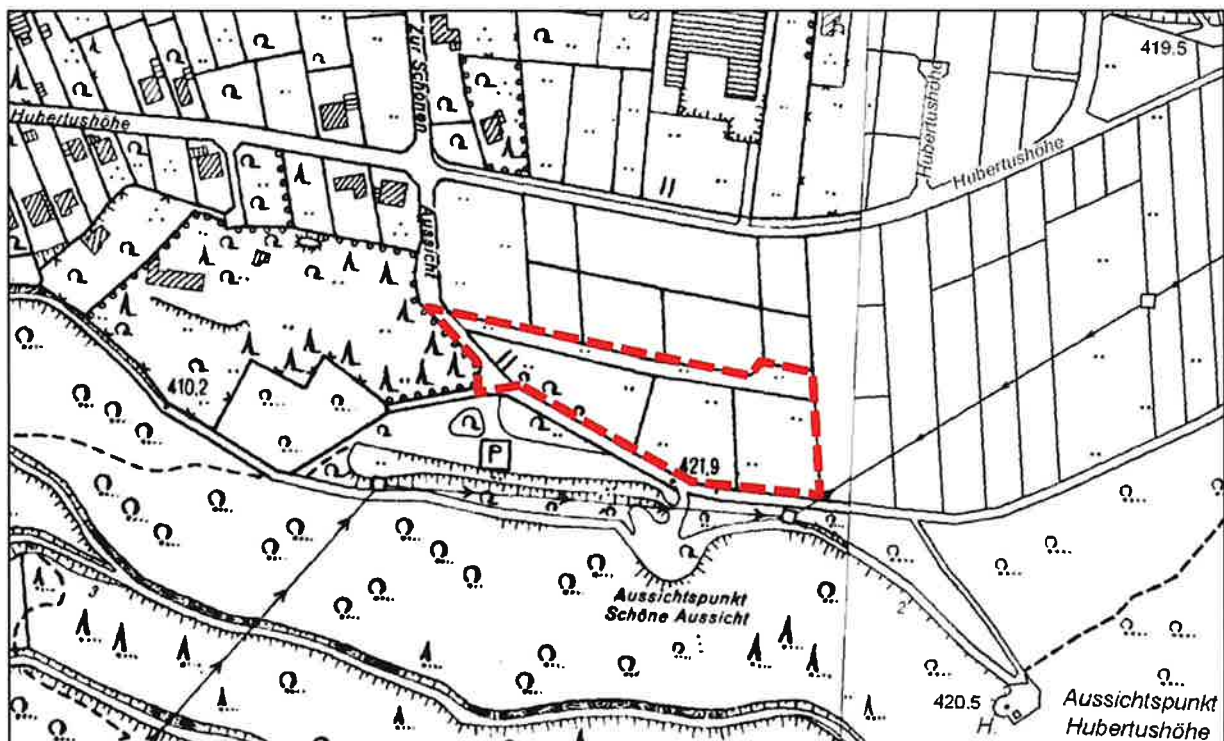
Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner 10. Sitzung am 15.11.2022 den folgenden Beschluss gefasst:

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt:

1. Die Abwägungsliste der eingegangenen Anregungen und Bedenken sowie deren Wertung der frühzeitigen Beteiligung für den Bebauungsplan S 14.1 und 8. Änderung des Flächennutzungsplanes werden angenommen.
2. Die Offenlage gem. § 3 BauGB der erforderlichen Planunterlagen für das Gebiet des Bebauungsplanes S 14.1 und 8. Änderung Flächennutzungsplan wird durchgeführt sobald alle erforderlichen Unterlagen in Gänze vorliegen. Die Unterlagen werden für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen ausgelegt.
- 3 Die Bekanntgabe über die Offenlage wird ortsüblich veröffentlicht.

Der vorstehende Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. S14.1 „Schöne Aussicht“ grenzt südlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. S14 „Wiesental“ und ist im Flächennutzungsplan der Stadt Nideggen derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Gebiet wird heute als Wiese bzw. Pferdekoppel genutzt und ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Es grenzt unmittelbar an die bebaute Ortschaft an und ist durch die Straße „Zur Schönen Aussicht“, die nördlich des Plangebiets in die Heimbacher Straße mündet, bereits erschlossen.



### Anlass und Ziel der Planung:

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist – entsprechend der Nachfrage am Wohnungsmarkt und der umgebenden Bebauung – die Entwicklung eines Wohngebietes unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient somit den aktuellen Wohnbedürfnissen der Bevölkerung sowie der behutsamen Fortentwicklung des Stadtteils Schmidt zu einem attraktiven Wohnstandort.

### Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Folgende Arten umweltbezogener Informationen und vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen sind verfügbar:

| <b>Begründung und Umweltbericht</b>                    |   |
|--|---|
| 1.   | Begründung  |
|  | In der Begründung zum Bebauungsplan werden u. a. die planungsrechtliche Situation, die Planinhalte und die Auswirkungen auf die zu berücksichtigenden Planungsbelange (u. a. Immissions-, Arten- und Klimaschutz, Boden, Kampfmittel und Entwässerung) und Belange von Natur und Landschaft / Grünordnung beschrieben und bewertet.   |
| 2.   | Umweltbericht   |
|  | Im Umweltbericht werden u. a. die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaft, Tiere u. Pflanzen (insb. Auswirkungen durch die Inanspruchnahme der Planfläche, Auswirkungen auf die Landschaft und den Lebensraum, artenschutzrechtl. Aspekte), Fläche u. Boden (insb. Auswirkungen durch zusätzliche Flächenversiegelung, Beschaffenheit des Bodens), Wasser (Grundwassersituation, Umgang mit Niederschlagswasser), Luft u. Klima (kleinklimatische Verhältnisse, Klimawandel), Mensch und seine Gesundheit (Schallschutz, Hochspannungsfreileitung) sowie Kultur- u. Sachgüter (Bodendenkmalschutz) beschrieben u. bewertet. Außerdem werden Wechselwirkungen der verschiedenen Schutzgüter u. Möglichkeiten zur Vermeidung, Verminderung u. zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf die vorgenannten Schutzgüter beschrieben u. bewertet. |
| <b>Fachgutachten und gutachterliche Stellungnahmen</b> |   |
| 3.   | Prüfung der Artenschutzbelange (Stufe I) – Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Guido Beuster, Erkelenz, 06/2021   |
|  | Prüfung der Artenschutzbelange  |
|  | Schutzgut:<br>Tiere, biolog. Vielfalt   |
|  | Art der Umweltinformation / Informationen: artenschutzrechtliche Belange<br>- Prüfung der potentiellen Betroffenheit der planungsrelevanten Arten Säugetiere, Vögel und Amphibien.  |
| 4.   | Landschaftspflegerischer Fachbeitrag Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Guido Beuster, Erkelenz, 14.06.2023  |

|    |   |  |
|----|---|--|
|    | Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, Ausgleichsmaßnahmen und grünordnerische Festsetzungen   | Schutzgut:<br>Tiere u. Pflanzen,<br>Boden, Land-<br>schaft |
|    | <p>Art der Umweltinformation / Informationen: naturschutzrechtliche Belange</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestandsaufnahme u. Bewertung der naturräumlichen Grundlagen (u. a. Boden, Wasser), der realen Vegetation / Biotoptypen (Pflanzen); der artenschutzrechtl. Situation (Tiere), des Landschafts- und Ortsbildes</li> <li>- Darstellung und Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft</li> <li>- Beschreibung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen; Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung; Beschreibung von Ersatzmaßnahmen; Grünordnerische Festsetzungen</li> </ul> |  |
| 5. | Entwässerungsstudie für das Baugebiet S14.1 Stadt Nideggen, Stadtteil Schmidt, Ingenieurbüro Dr. Jochims & Burtscheidt, Düren, Oktober 2022   |  |
|    | Analyse der Planungsvorgaben (u. a. Kanalnetz, Hydraulik); Erstellung der Entwässerungskonzeption   | Schutzgut: Wasser  |
|    | <p>Art der Umweltinformation / Informationen: Entwässerung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kanalnetz- / Hydraulikberechnung</li> <li>- Vorgaben zur Niederschlagsentwässerung</li> </ul>   |  |
| 6. | Hydrogeologische Untersuchung zum Bebauungsplan S14.1 „Schöne Aussicht“, Ingenieurbüro Frank R. Müller, Düren, September 2022   |  |
|    | Analyse und Bewertung der tektonischen und geologischen Verhältnisse sowie hydrologischen und hydrogeologischen Verhältnisse (u. a. Versickerungsfähigkeit)   | Schutzgut: Boden, Wasser                                   |
|    | <p>Art der Umweltinformation / Informationen: Boden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erkundung der Bodenschichtung und Wasserführung über Rammkernbohrungen, Durchführung von Versickerungsversuchen in den Bohrsäulen</li> <li>- Beschreibung der Bodenschichten</li> <li>- Beschreibung der Wasserführung im Boden, Aussagen zum Grundwasserstand</li> <li>- Beschreibung der Bodendurchlässigkeit anhand der Versickerungsversuche</li> </ul>  |  |
|    | Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange  |  |
| 7. | Geologischer Dienst NRW vom 24.03.2022  |  |
|    | Informationen zur Tektonik und Schutzgütern Fläche und Boden  | Schutzgut: Fläche, Boden, Mensch                           |
|    | Art der Umweltinformation / Informationen:  |  |

|     |  |   |
|-----|--|---|
|     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Informationen zur Erdbebengefährdung</li> <li>- Notwendigkeit der Ergänzung von Informationen zu den Schutzgütern Fläche und Boden</li> </ul>   |   |
| 8.  | Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen vom 04.04.2022   |   |
|     | Informationen zum angrenzenden Wald  | Schutzgut:<br>Tiere, Pflanzen,<br>Wasser, Klima |
|     | Art der Umweltinformation / Informationen: Tiere und Pflanzen <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorgaben zum Bebauungsabstand vom angrenzenden Wald, zu Feuerungsanlagen, Dachbegrünung und Einfriedungen sowie zur Versiegelung durch Schottgärten</li> <li>- Erfordernis eines Entwässerungskonzeptes zum Umgang mit Niederschlagswasser</li> </ul> |   |
| 9.  | Bezirksregierung Köln - Dez. 53 Immissionsschutz vom 05.04.2022  |   |
|     | Informationen zur Immissionssituation  | Schutzgut:<br>Mensch                            |
|     | Art der Umweltinformation / Informationen: Immissionen <ul style="list-style-type: none"> <li>- Informationen zu möglichen Immissionen durch Hochspannungsfreileitung</li> </ul>   |   |
| 10. | Westnetz GmbH vom 08.04.2022   |   |
|     | Informationen zur Immissionssituation  | Schutzgut:<br>Mensch, Pflanzen                  |
|     | Art der Umweltinformation / Informationen: Immissionen <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorgaben zum Umgang mit der Hochspannungsfreileitung</li> <li>- Vorgaben zu Anpflanzungen im Bereich des Leitungsschutzstreifens</li> </ul>  |   |
| 11. | Bezirksregierung Arnberg vom 14.04.2022  |   |
|     | Informationen zu den bergbaulichen Verhältnissen   | Schutzgut:<br>Boden, Mensch                     |
|     | Art der Umweltinformation / Informationen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Informationen zu Bergwerkfeldern</li> </ul>  |   |
| 12. | Wasserverband Eifel-Rur vom 19.04.2022   |   |
|     | Informationen zur Entwässerung   | Schutzgut:<br>Wasser                            |
|     | Art der Umweltinformation / Informationen:   |   |

|     |   |  |
|-----|---|--|
|     | - Erfordernis einer Entwässerungsstudie (u.a. zum Umgang mit Niederschlagsentwässerung)   |  |
| 13. | Kreis Düren vom 20.04.2022  |  |
|     | Informationen zu Wasserwirtschaft, Immissionsschutz, Natur und Landschaft   | Schutzgut:<br>Wasser, Mensch, Tiere und Pflanzen, biol. Vielfalt |
|     | Art der Umweltinformation / Informationen:<br>- Vorgaben für die Niederschlagswasserbeseitigung, Erfordernis eines Entwässerungskonzeptes, allgemeine Informationen zu Hochwassergefahren u. Starkregen<br>- Informationen zum Tollrock-Festival<br>- Erfordernis zur Konkretisierung der Maßnahmen zum Artenschutz<br>- Vorgaben zur Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern |  |
| 14. | Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW vom 22.04.2022  |  |
|     | Informationen zum Artenschutz   | Schutzgut:<br>Tiere und Pflanzen, biol. Vielfalt                 |
|     | Art der Umweltinformation / Informationen:<br>- Erfordernis zur Konkretisierung der Maßnahmen zum Artenschutz   |  |

Der Planentwurf Bebauungsplan S 14.1 mit Planzeichnung, Begründung einschließlich Umweltbericht und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, Standortuntersuchung und Fachbeitrag Artenschutz werden in der Zeit vom

**07.August bis einschließlich 06. September 2023**

auf den folgenden Internetseiten veröffentlicht:

Bekanntmachung:

<https://www.nideggen.de/buerger-stadt/aktuelles/bekanntmachungen-2023.php>

Bauleitplanunterlagen:

<https://www.nideggen.de/wirtschaft-bauen/bauen.php>

unter der Rubrik **Bauleitplanung - Laufende und abgeschlossene Verfahren** (Bauen-Stadtentwicklung-Klimaschutz → Bauen → Bauleitplanung – laufende und abgeschlossene Verfahren)

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die o.g. Unterlagen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist in der Stadtverwaltung Nideggen, Bauamt Außenstelle Nideggen-Schmidt, Monschauer Straße 2, 52385 Nideggen (ehemaliges Sparkassengebäude), während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Dienststunden sind:

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Montag bis Freitag   | 08.00 - 12.30 Uhr |
| Montag und Dienstag: | 13.30 - 15.30 Uhr |
| Donnerstag:          | 13.30 - 17.00 Uhr |

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (m.krantz@nideggen.de, m.hofer@nideggen.de) können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Nideggen, Bauamt Außenstelle Nideggen-Schmidt, Monschauer Straße 2, 52385 Nideggen (ehemaliges Sparkassengebäude), Büro Krantz) abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Der Inhalt der Bekanntmachung sowie die zu veröffentlichenden Unterlagen sind darüber hinaus auch über das zentrale Internetportal des Landes Nordrhein-Westfalen zugänglich gemacht (<https://bauleitplanung.nrw/karte>).

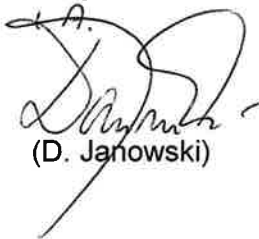
Mit Verweis auf das Datenschutzgesetz wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Namen der Einsendenden von Anregungen und Bedenken in den Vorlagen für die öffentlichen Sitzungen des Rates und der Ausschüsse aufgeführt werden können, soweit dieses die Einsendenden nicht ausdrücklich verweigern.

**Hinweis:**

Sollte Ihnen weder eine persönliche noch eine digitale Einsichtnahme möglich sein, können Ihnen die öffentlich ausliegenden Verfahrensunterlagen auch in ausgedruckter Form per Post übersandt werden. Hierzu wird ebenfalls um Kontaktaufnahme mit dem Amt für Liegenschaften und Planung unter den vorgenannten Kontaktdaten gebeten.

Nideggen, den 12.07.2023

STADT NIDGGEN  
Bürgermeister



(D. Janowski)

## **Bekanntmachungsanordnung**

Hiermit wird gemäß § 7 Absatz 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. V. m. § 2 Absatz 3 Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO - durch den Bürgermeister bestätigt, dass die beigefügte Bekanntmachung dem Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 15.11.2022 entspricht.

Hiermit wird durch den Bürgermeister bestätigt, dass gemäß § 2 Absatz 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO - verfahren worden ist. Der Wortlaut des papiergebundenen Dokumentes stimmt mit dem Beschluss des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Nideggen überein.

Der vorstehende Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Im Sinne des § 7 Abs. 6 der GO können Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung, nicht mehr geltend gemacht werden.

Nideggen, den 12.07.2023

STADT NIDEGGEN  
Der Bürgermeister

  
(D. Janowski)