

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Nideggen

Inkrafttreten des Bebauungsplanes S 14.1

(Gebiet: Nideggen-Schmidt – schöne Aussicht)

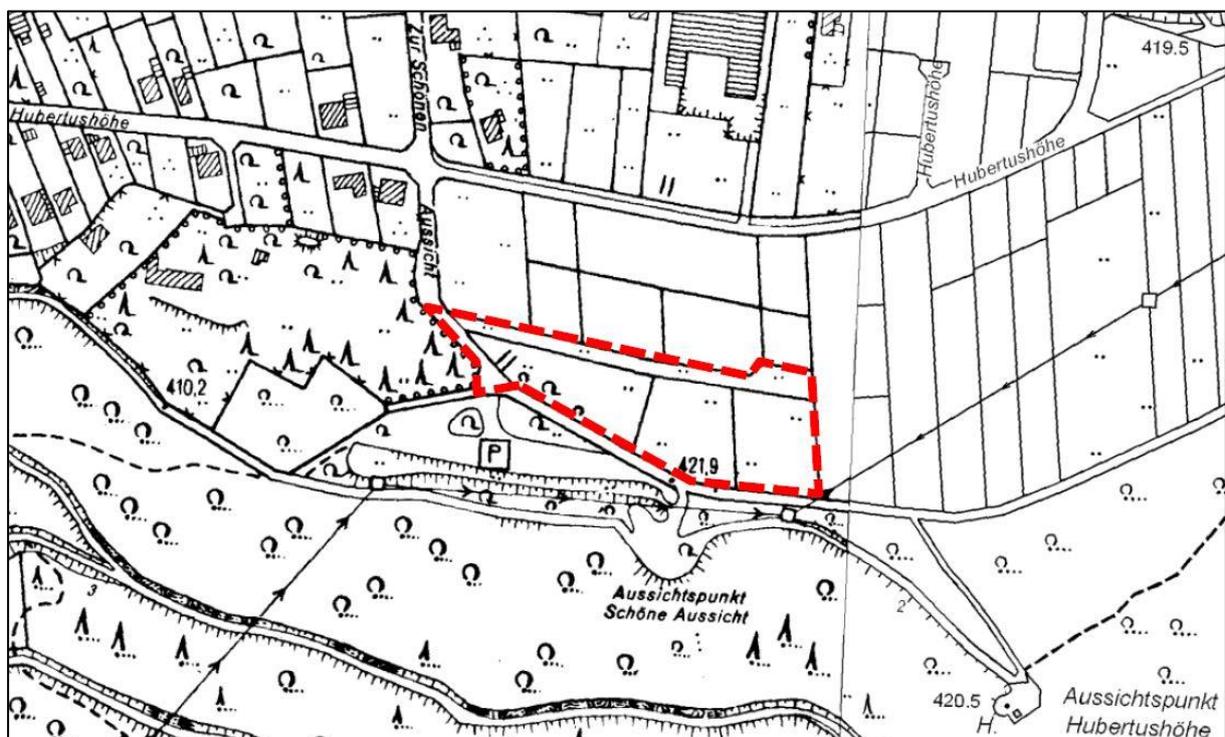
Der Rat der Stadt Nideggen hat in seiner Sitzung am 26.03.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans S 14.1 gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen. Der Beschluss hat den nachfolgenden Wortlaut:

Auf Empfehlung des Bau- und Planungsausschusses beschließt der Rat der Stadt Nideggen:

1. Die Abwägungslisten zum Bebauungsplan S 14.1 sowie 8. Änderung Flächennutzungsplan der eingegangenen Anregungen und Bedenken sowie deren Wertung werden angenommen.
2. Der Bebauungsplan S 14.1 inkl. der textlichen Festsetzungen und der Begründung wird beschlossen.
3. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes inkl. der Begründung wird beschlossen.
4. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt.
5. Beide Bauleitpläne werden im Anschluss öffentlich bekanntgemacht.

Der vorstehende Beschluss sowie die aufgrund des BauGB erforderlichen Hinweise werden 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. 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:

Begründung und Umweltbericht	
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.
Fachgutachten und gutachterliche Stellungnahmen	
3.	Prüfung der Artenschutzbelange (Stufe I) – Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Guido Beuster, Erkelenz, 06/2021
	Prüfung der Artenschutzbelange
	Schutzgut: Tiere, biolog. Vielfalt
	Art der Umweltinformation / Informationen: artenschutzrechtliche Belange - 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: Tiere u. Pflanzen, Boden, Land- schaft
	<p>Art der Umweltinformation / Informationen: naturschutzrechtliche Belange</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bestandsaufnahme u. Bewertung der naturräumlichen Grundlagen (u. a. Boden, Wasser), der realen Vegetation / Biotoptypen (Pflanzen); der artenschutzrechtl. Situation (Tiere), des Landschafts- und Ortsbildes - Darstellung und Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft - Beschreibung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen; Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung; Beschreibung von Ersatzmaßnahmen; Grünordnerische Festsetzungen 	
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"> - Kanalnetz- / Hydraulikberechnung - Vorgaben zur Niederschlagsentwässerung 	
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"> - Erkundung der Bodenschichtung und Wasserführung über Rammkernbohrungen, Durchführung von Versickerungsversuchen in den Bohrsäulen - Beschreibung der Bodenschichten - Beschreibung der Wasserführung im Boden, Aussagen zum Grundwasserstand - Beschreibung der Bodendurchlässigkeit anhand der Versickerungsversuche 	
	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"> - Informationen zur Erdbebengefährdung - Notwendigkeit der Ergänzung von Informationen zu den Schutzgütern Fläche und Boden 	
8.	Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen vom 04.04.2022	
	Informationen zum angrenzenden Wald	Schutzgut: Tiere, Pflanzen, Wasser, Klima
	Art der Umweltinformation / Informationen: Tiere und Pflanzen <ul style="list-style-type: none"> - Vorgaben zum Bebauungsabstand vom angrenzenden Wald, zu Feuerungsanlagen, Dachbegrünung und Einfriedungen sowie zur Versiegelung durch Schottgärten - Erfordernis eines Entwässerungskonzeptes zum Umgang mit Niederschlagswasser 	
9.	Bezirksregierung Köln - Dez. 53 Immissionsschutz vom 05.04.2022	
	Informationen zur Immissionssituation	Schutzgut: Mensch
	Art der Umweltinformation / Informationen: Immissionen <ul style="list-style-type: none"> - Informationen zu möglichen Immissionen durch Hochspannungsfreileitung 	
10.	Westnetz GmbH vom 08.04.2022	
	Informationen zur Immissionssituation	Schutzgut: Mensch, Pflanzen
	Art der Umweltinformation / Informationen: Immissionen <ul style="list-style-type: none"> - Vorgaben zum Umgang mit der Hochspannungsfreileitung - Vorgaben zu Anpflanzungen im Bereich des Leitungsschutzstreifens 	
11.	Bezirksregierung Arnsberg vom 14.04.2022	
	Informationen zu den bergbaulichen Verhältnissen	Schutzgut: Boden, Mensch
	Art der Umweltinformation / Informationen: <ul style="list-style-type: none"> - Informationen zu Bergwerkfeldern 	
12.	Wasserverband Eifel-Rur vom 19.04.2022	
	Informationen zur Entwässerung	Schutzgut: 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: Wasser, Mensch, Tiere und Pflanzen, biol. Vielfalt
	Art der Umweltinformation / Informationen: <ul style="list-style-type: none"> - Vorgaben für die Niederschlagswasserbeseitigung, Erfordernis eines Entwässerungskonzeptes, allgemeine Informationen zu Hochwassergefahren u. Starkregen - Informationen zum Tollrock-Festival - Erfordernis zur Konkretisierung der Maßnahmen zum Artenschutz - 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: Tiere und Pflanzen, biol. Vielfalt
	Art der Umweltinformation / Informationen: <ul style="list-style-type: none"> - Erfordernis zur Konkretisierung der Maßnahmen zum Artenschutz 	

Der Bebauungsplan S 14.1 mit Begründung und Zusammenfassender Erklärung liegen ab sofort im Rathaus der Stadt Nideggen – Außenstelle Nideggen-Schmidt, Monschauer Straße 2, 52385 Nideggen zu jedermanns Einsicht aus und kann dort während folgender Zeiten eingesehen werden

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

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan S 14.1 gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Hinweise:

Gemäß § 44 Absatz 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen können, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Sie können die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass sie die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragen. Der Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem jene bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Gemäß § 215 Absatz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nrn. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Herne unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a BauGB beachtlich sind.

Auf Grundlage der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes gegen Satzungen (Bebauungsplan), sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

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

Nideggen, den 10.05.2024

Der Bürgermeister

I. V.



Carola Gläser

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 Rates der Stadt Nideggen vom 26.03.2024 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 Rates der Stadt Nideggen überein.

Der Beschluss des Bebauungsplanes S 14.1 als Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Gemäß § 2 Absatz 4 Nummer 3 BekanntmVO in Verbindung mit § 7 Absatz 6 GO NRW wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

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

Nideggen, den 10.05.2024

Der Bürgermeister

I. V.



Carola Gläser