

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Nideggen

Aufstellung des Bebauungsplanes N 21 "Sondergebiet – Gut Kirschbaum“ im Ortsteil Nideggen

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

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Nideggen hat in seiner Sitzung am 17.05.2022 folgenden Beschluss gefasst:

1. Die Abwägungsliste der eingegangenen Anregungen und Bedenken sowie deren Wertungen der frühzeitigen Beteiligung werden angenommen.
2. Die Offenlage gem. § 3 BauGB der erforderlichen Planunterlagen (Plangeltungsbereich, Bebauungsplan, Begründung und sämtliche Gutachten) für das Gebiet N 21 (SO-Fläche „Am Gut Kirschbaum“) wird durchgeführt. Die Unterlagen werden für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 20 Tagen ausgelegt.
3. Die Bekanntgabe für die Offenlage wird ortsüblich veröffentlicht, sobald alle Unterlagen vorliegen.

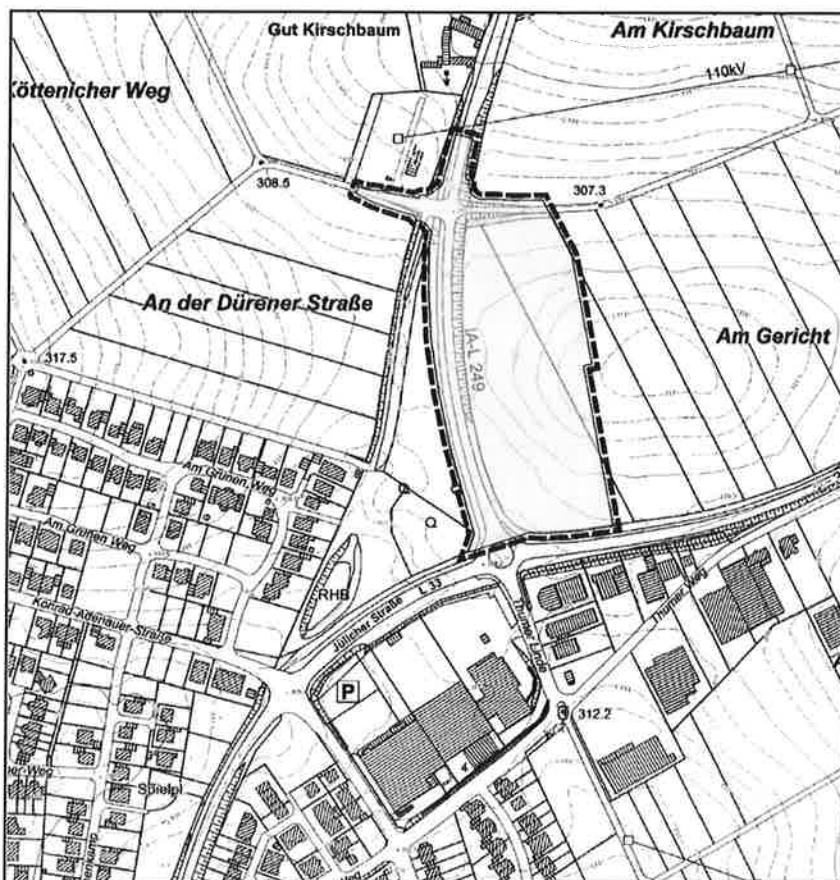
Der vorstehende Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Lage des Plangebiets:

Das Plangebiet befindet am nordöstlichen Rand von Nideggen, östlich der Landstraße L 249 (Jülicher Straße) und nördlich der Landstraße L 33.

Der Plangeltungsbereich befindet sich in der Gemarkung Nideggen, Flur 36 und umfasst einschließlich der L 249 im Abschnitt des Untersuchungsgebietes eine Fläche von rd. 3,2 ha.

Die genaue Lage und der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes N 21 „Sondergebiet – Gut Kirschbaum“ ist dem nachstehenden Übersichtsplan zu entnehmen.



Anlass und Ziel der Planung:

Die Stadt Nideggen ist in seiner zentralörtlichen Funktion als Grundzentrum einzuordnen. Im Kernort befinden sich südlich bzw. südwestlich des Plangebietes im Gewerbegebiet Am Eisernen Kreuz u.a. ein Lebensmittelvollsortimenter, zwei Lebensmitteldiscounter, ein Non-Food-Discounter, ein Geschäft für Heimtierbedarf, etc.

Die Standorte des Lebensmittelvollsortimenters sowie des Discountmarktes am Thumer Weg haben aufgrund der beengten Grundstückssituation keine Erweiterungsmöglichkeiten, insbesondere auch im Hinblick auf die Erschließung und Stellplatzsituation. Aufgrund dieser Situation liegt der Stadt Nideggen das Anliegen auf Verlagerung und Erweiterung dieser Märkte in das Gebiet Am Gut Kirschbaum vor.

Zur verkehrlichen Erschließung soll – auch im Hinblick auf die weiteren angestrebten baulichen Entwicklungen beidseitig der Jülicher Straße (Wohngebiet im Westen und Gewerbegebiet „Gut Kirschbaum“ im Osten) ein Kreisverkehr errichtet werden.

Der Standort ist bereits im Flächennutzungsplan der Stadt Nideggen als Sonderbaufläche (SO) dargestellt.

Zum Bebauungsplan N 21 sind umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen zur folgenden Schutzgütern verfügbar:

Schutzgut	Art der Information
Mensch und menschliche Gesundheit	Schall- und Schadstoffemissionen, Erholungsfunktion, Verkehr/Rad- und Gehwegeführung,
Pflanzen und Tiere	Landschaftsschutzgebiet, Biotoptypen, Artenschutz, Lebensraumfunktion, Eingriffs- Ausgleichsbewertung, Baufeldfreimachung, Insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung, Bepflanzungs- und Kompensationsmaßnahmen
Fläche	Versiegelung, Flächenverbrauch
Boden	Bodentyp, Bodenwertzahlen, Bodenfunktionen, Altlasten, Kampfmittel, Erdbebengefährdung, Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport
Wasser	Grundwasser, Oberflächenwasser, Wasserschutzgebiet, Niederschlagswasserbeseitigung, Wasserversorgung, Löschwasserversorgung, Hochwasserschutz
Klima und Luft	Klimatische Funktion, Lufthygiene, Begrünungsmaßnahmen
Landschaft	Landschaftsraum, Hochspannungsfreileitungen, Begrünungsmaßnahmen
Kultur- und sonstige Sachgüter	Bodendenkmal, vorhandene Stromkabel, Hochspannungsfreileitung, Umspannanlage
Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Vermeidung von Kontamination mit Schadstoffen, Verwertung von Abfällen und ordnungsgemäße Entsorgung gemäß den rechtlichen Vorgaben, Entwässerung
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	<ul style="list-style-type: none">• Mensch: Immissionsschutz, Erholung• Pflanzen und Tiere: Lebensraumfunktion, Biotopfunktion

	<ul style="list-style-type: none"> • Fläche: Erholung, Biotopfunktion, Lebensraumfunktion, Wasserhaushalt, Klima • Boden: Bodeneigenschaften und -funktionen • Wasser: Grundwasserneubildung, • Klima und Luft: Klimatische Ausgleichsfunktion, Vegetation und Nutzung, Lufthygiene • Landschaft: Landschaftsbild • Kultur und sonstige Sachgüter: Kulturelemente, Kulturlandschaften
--	---

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Fachgutachten sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

08. Juni 2022 bis einschließlich 15. Juli 2022

in der Stadtverwaltung Nideggen, Baumt Außenstelle Nideggen-Schmidt, Monschauer Straße 2, 52385 Nideggen (ehemalige Sparkassengebäude), während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht gem. § 3 (1) BauGB öffentlich aus.

Die Dienststunden sind:

Montag bis Freitag	8.00 - 12.30 Uhr
Montag und Dienstag:	13.30 - 15.30 Uhr
Donnerstag:	13.30 - 17.00 Uhr

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden hiermit öffentlich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist z.B. schriftlich, per eMail (buergermeister@nideggen.de, m.krantz@nideggen.de) oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Nideggen, Bauamt Außenstelle Nideggen-Schmidt, Monschauer Straße 2, 52385 Nideggen (ehemalige Sparkassengebäude), Büro Krantz, abgegeben werden können.

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

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.

Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung können auch über die Internetseite der Stadt Nideggen unter <https://www.nideggen.de/wirtschaft-bauen/bauen/bauleitplanung.php> eingesehen werden.

HINWEISE

zur Durchführung der öffentlichen Einsichtnahme von Bauleitplanverfahren in Zeiten der CORONA-PANDEMIE

Aufgrund der Maßnahmen zur Eindämmung des Corona-Virus bleiben die Türen des Rathauses der Stadt Nideggen für den unangemeldeten Publikumsverkehr verschlossen. Bitte vereinbaren Sie **vorab einen konkreten Termin zur Einsichtnahme und Erörterung** während der vorgenannten Dienststunden mit dem zuständigen Amt für Liegenschaften und Planung unter den Telefonnummern 02474-9987070 (Frau Krantz) oder 02427-809-27 (Vorzimmer des Bürgermeisters).

Es wird darum gebeten, **vorwiegend möglichst von der digitalen Kenntnisnahme über die Homepage der Stadt (s.o.) Gebrauch zu machen.**

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 30.05.2022

Der Bürgermeister
I.V. Weber



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 17.05.2022 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 30.05.2022

Der Bürgermeister
I.V. Weber

