

*Stadt Nideggen

*Amtliche Bekanntmachung

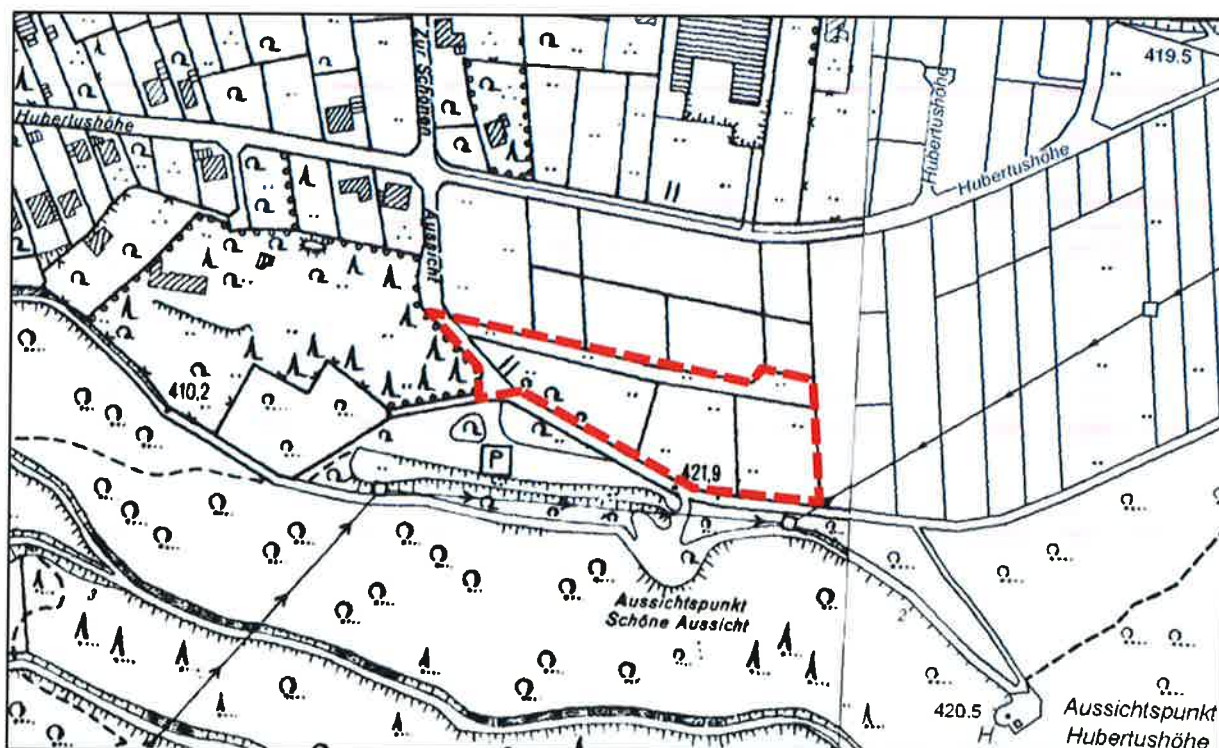
8. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wiesental/ Schöne Aussicht“

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 01.02.2022, vorbehaltlich der Delegation des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt, die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren unter der Voraussetzung beschlossen, dass die Eigentümer die 10-%ige Verwaltungskostenpauschale übernehmen, die sich anhand der Rechnungssumme der externen Planer richtet. Zudem wurde die Verwaltung beauftragt den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) S 2 BauGB bekannt zu machen und eine frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB durchzuführen. Ein Baugebot nach § 176 BauGB wird mit in die Änderung einbezogen.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 22.02.2022 wurde die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes an den Bau- und Planungsausschuss delegiert.

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in der folgenden Skizze dargestellt.



Dieser grenzt südlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. S14 „Wiesental“ an und ist derzeit im Flächennutzungsplan der Stadt Nideggen 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.

Ziel und Zweck der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist – entsprechend der Nachfrage am Wohnungsmarkt und der umgebenden Bebauung – die Entwicklung eines Wohngebietes unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Sie dient somit den aktuellen Wohnbedürfnissen der Bevölkerung sowie der behutsamen Fortentwicklung des Stadtteils Schmidt zu einem attraktiven Wohnstandort.

Der Planentwurf, die Begründung, Antwort des Kreises Düren sowie der Bezirksregierung und die Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP I) können im Rathaus der Stadt Nideggen, Amt für Tief- und Straßenbau, Liegenschaften und Planung, Zülpicher Straße 1 in 52385 Nideggen, Zimmer 17 in der Zeit vom 26.03.2022 bis einschließlich 24.04.2022 während der Dienstzeiten von

Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:30 Uhr sowie

Montag und Dienstag von 13:30 Uhr bis 15:30 Uhr und

Donnerstag von 13:30 Uhr bis 17:00 Uhr

und nach Vereinbarung von jedermann eingesehen werden.

Stellungnahmen zur Planung können schriftlich, per Email an die E-Mail-Adresse: m.krantz@nideggen.de oder zur Niederschrift an die Stadt Nideggen, Amt für Tief- und Straßenbau, Liegenschaften und Planung, Zülpicher Straße 1 in 52385 Nideggen gerichtet werden.

Stellungnahmen, die nicht fristgerecht eingereicht werden, können gemäß § 3 (2) BauGB bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Gemäß § 3 (3) BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 (3) Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 (2) Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz gemäß § 7 (3) Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

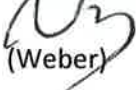
Die Bekanntmachung ist unter dem Link (<https://www.nideggen.de/buerger-stadt/aktuelles/bekanntmachungen-2022.php>) und die öffentlich ausgelegten Planunterlagen sind über den Link der Internetseite der Stadt Nideggen (<https://www.nideggen.de/wirtschaft-bauen/bauen/bauleitplanung.php>) einsehbar.

Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung wird angeordnet. Vorstehende Bekanntmachung wird hiermit veröffentlicht.

Nideggen, den 16.03.2022

Der Bürgermeister

In Vertretung


(Weber)

Bekanntmachungsanordnung

Hiermit wird gemäß § 7 (7) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. V. m. § 2 (3) Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO - durch den Bürgermeister bestätigt, dass die beigefügte Bekanntmachung dem Beschluss des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Nideggen vom 01.02.2022 sowie des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 22.02.2022 entspricht.

Hiermit wird durch den Bürgermeister bestätigt, dass gemäß § 2 (1 und 2) Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO - verfahren worden ist. Der Wortlaut des papiergebundenen Dokumentes stimmt mit dem Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 01.02.2022 überein.

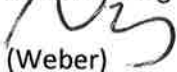
Die vorstehenden Beschlüsse des Bau- und Planungsausschusses sowie des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Nideggen wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Im Sinne des § 7 (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 16.03.2022

Der Bürgermeister

In Vertretung


(Weber)