

## Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Nideggen

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

**hier: Bekanntgabe der erneuten Offenlage gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die erste öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes N 21 „Sondergebiet – Gut Kirschbaum“ im Ortsteil Nideggen hat in der Zeit vom 08. Juni 2022 bis einschließlich 15. Juli 2022 stattgefunden. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden Anregungen vorgetragen, deren Berücksichtigung eine erneute öffentliche Auslegung erfordern.

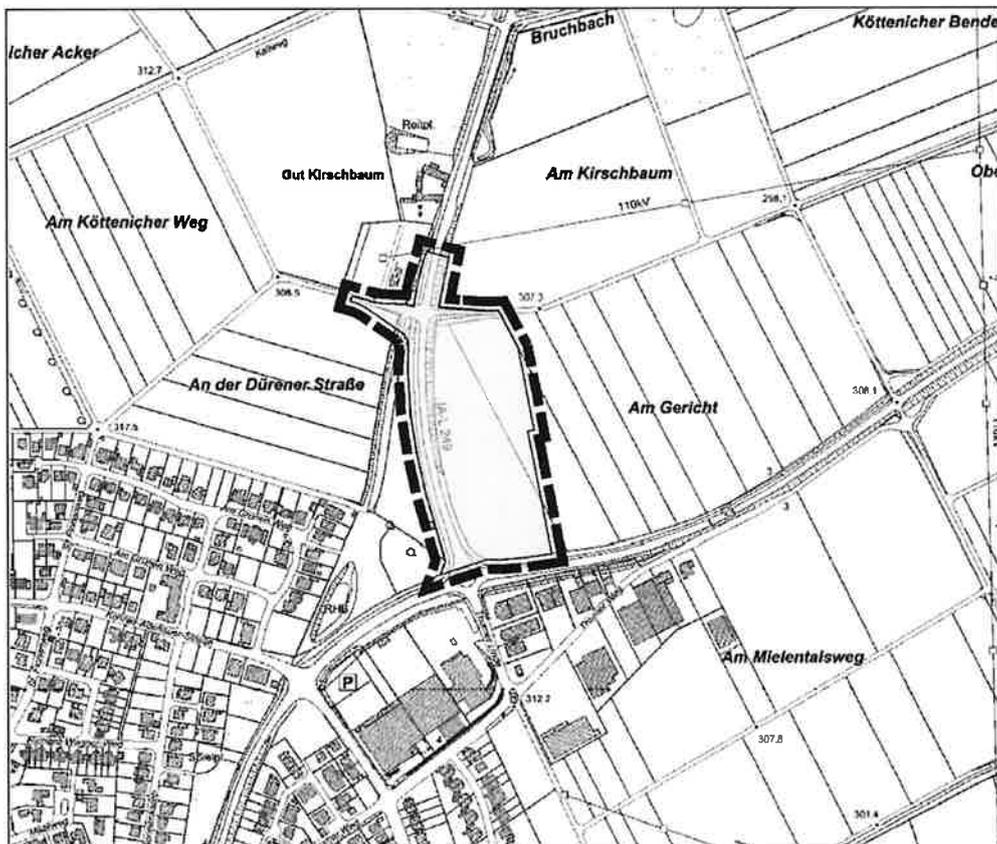
Dies betrifft insbesondere die Reduzierung des geplanten Rechtsabbiegers zur mittigen Erschließung der Sondergebiete (Planstraße A) sowie eine geringfügige Verschiebung des geplanten Kreisverkehrsplatzes, aufgrund mangelnder Flächenverfügbarkeit, in Richtung Süden. Weiterhin wurde das Entwässerungskonzept – unter Berücksichtigung der teilweisen Lage im Wasserschutzgebiet „Kreuzau am Lohberg“ – fortgeschrieben und der ökologische Ausgleich konkretisiert.

#### **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 (geringfügige Änderung aufgrund der Verschiebung des Kreisverkehrs) befindet sich in der Gemarkung Nideggen, Flur 36 und umfasst einschließlich der L 249 im Abschnitt des Untersuchungsgebietes eine Fläche von rd. 3,4 ha.

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



Land NRW (2022) - Lizenz dl-de/zero-2-0 ([www.govdata.de/dl-de/zero-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)), genordet, ohne Maßstab

**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 die Stellplatzsituation. Aufgrund dieser Situation liegt der Stadt Nideggen das Anliegen auf Verlagerung und Erweiterung dieser Märkte in den Bereich „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 zusätzlicher Kreisverkehr errichtet werden.

Der Standort für den geplanten Einzelhandel ist bereits im Flächennutzungsplan der Stadt Nideggen mit seiner 2. Änderung als Sonderbaufläche (SO) dargestellt. Dieses Sondergebiet soll vorrangig die Ansiedlung von großflächigen Handelsbetrieben ermöglichen.

Zum Bebauungsplan N 21 „Sondergebiet – Gut Kirschbaum“ sind umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen zur folgenden Schutzgütern verfügbar:

<b>Schutzgut</b>	<b>Art der Information</b>
Mensch und menschliche Gesundheit	Schall- und Schadstoffemissionen, Erholungsfunktion, Verkehr/Rad- und Gehwegführung; ÖPNV
Pflanzen und Tiere	Landschaftsschutzgebiet, Biotoptypen, Artenschutz, Lebensraumfunktion, Eingriffs- Ausgleichsbewertung, Baufeldfreimachung, Insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung, Bepflanzungs- und Kompensationsmaßnahmen
Fläche	Versiegelung, Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen
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"><li>• Mensch: Immissionsschutz, Erholung</li></ul>

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

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Fachgutachten sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom

**16. Januar 2023 bis einschließlich 15. Februar 2023**

in der Stadtverwaltung Nideggen, Bauamt Außenstelle Nideggen-Schmidt, Monschauer Straße 2, 52385 Nideggen (ehemaliges Sparkassengebäude), während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht gem. § 4a Abs. 3 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 erneuten 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 (ehemaliges 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 über die Internetseite der Stadt Nideggen unter <https://www.nideggen.de/wirtschaft-bauen/bauen.php> unter der Rubrik **Laufende Bauleitplanverfahren** (oder Wirtschaft-Bauen-Umwelt-Stadtentwicklung → Bauen → Laufende Bauleitplanverfahren) eingesehen werden.

## **HINWEISE**

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

Aufgrund der Maßnahmen zur Eindämmung des Corona-Virus bittet die Verwaltung vorab um Terminabsprache zur Einsichtnahme und Erörterung während der vorgenannten Dienststunden mit dem zuständigen Amt für Liegenschaften und Planung unter den Telefonnummern 02427-809-80 (Frau Krantz) oder 02427-809-83 (Herr Hofer).

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 21.12.2022

Bürgermeister  
M. Schmunkamp

