

# Stadt Niederkassel Der Bürgermeister

## **Öffentliche Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

## Bebauungsplan Nr. 169 M

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 26.11.2025 den Entwurf zum Bebauungsplan 169 M gebilligt und den Beschluss gefasst, das Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit für die Dauer eines Monates zu veröffentlichen sowie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im gleichen Zeitraum zu beteiligen. Des Weiteren wurde der Beschluss zur Vergrößerung des Plangebietes gefasst.

## Stadträumliche Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Mondorf und liegt westlich der rechtskräftig planfestgestellten Trasse der L 269n sowie des Mondorfer Sees und grenzt südlich an das bestehende Gewerbegebiet Mondorf mit dem Carl-Benz-Ring an. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 6,4 ha. Auf den beiliegenden Übersichtsplan wird hingewiesen.



Ziel und Zweck der Planung ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO. Hierdurch kann die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes Mondorf in Richtung Nordosten fortgeführt werden, um dem auch weiterhin hohen Bedarf nach Gewerbeflächen nachzukommen. Da der Flächennutzungsplan der Stadt Niederkassel für das Plangebiet bereits eine gewerbliche Baufläche darstellt, kann der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

#### Möglichkeit zur Einsichtnahme

Der Bebauungsplanentwurf 169 M wird mit den zugehörigen textlichen Festsetzungen, der Begründung inkl. Umweltbericht, Gutachten und den nach Einschätzung der Stadt Niederkassel wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

vom 15.12.2025 (Montag) bis einschließlich 23.01.2026 (Freitag)

im Internet unter <https://www.niederkassel.de/bauleitplanung> veröffentlicht.

Zusätzlich werden die zu veröffentlichten Unterlagen in diesem Zeitraum während der nachstehend aufgeführten Dienstzeiten bei der Stadtverwaltung Niederkassel, Rathausstraße 19, auf dem Flur des Fachbereichs 8 – Stadtplanung / Bauaufsicht / Umwelt, öffentlich ausgelegt und können, möglichst nach Terminvereinbarung, dort eingesehen werden. Die Einsichtnahme kann auch außerhalb dieser Dienstzeiten nach besonderer Vereinbarung erfolgen.

<u>Dienstzeiten</u>	vormittags:	montags bis donnerstags	08.30 Uhr bis 12.00 Uhr
		freitags	08.30 Uhr bis 11.30 Uhr
	nachmittags:	donnerstags	14.00 Uhr bis 17.30 Uhr

#### Stellungnahmen

Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes können von jedermann abgegeben werden und sollen während der Dauer der Veröffentlichung elektronisch über die Internetseite <https://www.niederkassel.de/bauleitplanung> oder per Email an [stadtplanung@niederkassel.de](mailto:stadtplanung@niederkassel.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können diese auch schriftlich an die Stadt Niederkassel, Abt. 8.2 - Stadtplanung und Umwelt, Rathausstraße 19, 53859 Niederkassel oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte oder hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

#### Arten umweltbezogener Informationen

Eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch wurde durchgeführt. Hierzu liegen der Umweltbericht inkl. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, eine Artenschutzprüfung Stufe I sowie umweltbezogene Stellungnahmen vor. Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

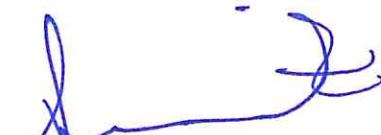
Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Artenschutz, Schutzgebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Immissionen, Altlasten und Kampfmittel, Erschütterungen und Erdbeben, sonstige Gesundheitsbelange und Risiken, Kultur- und sonstige Sachgüter, Vermeidung von Emissionen, Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame und effiziente Nutzung von Energie, Landschaftspläne, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität, Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter), Planungsalternativen, Anfälligkeit für die Auswirkungen schwerer Unfälle und Katastrophen, Eingriffsregelung/Eingriffsbewertung und Kompensation, Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete sowie eingesetzte Stoffe und Techniken.

#### Ergänzende Hinweise

Zusätzlich sind Informationen zu Bauleitplanverfahren über das zentrale Internetportal des Landes Nordrhein-Westfalen unter [www.bauleitplanung.nrw.de](http://www.bauleitplanung.nrw.de) und [www.beteiligung.nrw.de](http://www.beteiligung.nrw.de) zugänglich.

Niederkassel, den 01.12.2025

In Vertretung



Dr. Stephan Smith  
Erster Beigeordneter