

Stadt Niederkassel Der Bürgermeister

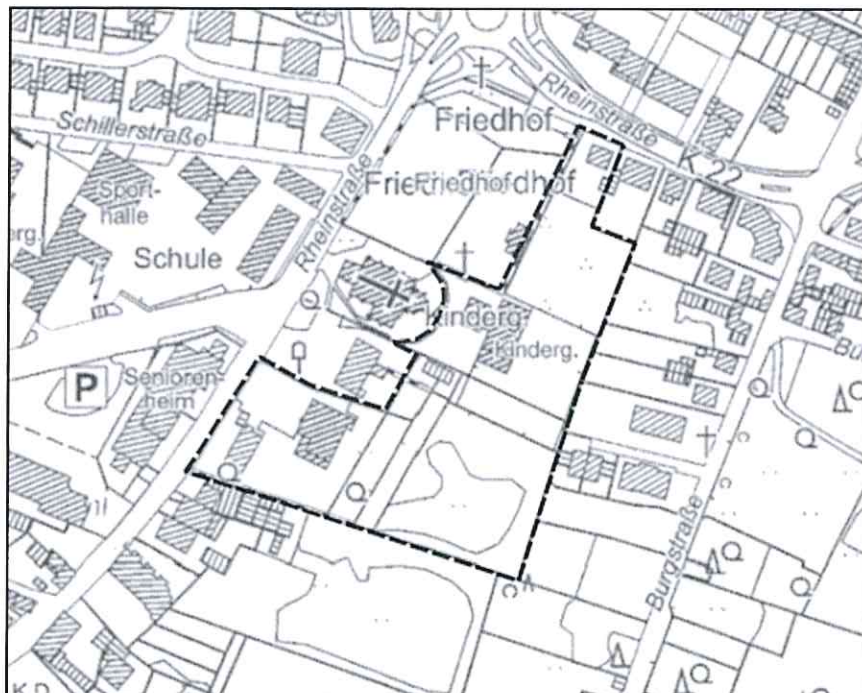
Öffentliche Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Bebauungsplan Nr. 165 L

Der Rat der Stadt Niederkassel hat in seiner Sitzung am 02.09.2025 den Entwurf zum Bebauungsplan 165 L gebilligt und den Beschluss gefasst, das Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit für die Dauer eines Monats zu veröffentlichen sowie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im gleichen Zeitraum zu beteiligen.

Stadträumliche Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Lülsdorf zwischen Rheinstraße und Burgstraße und hat eine Größe von ca. 1,4 ha. Auf die beiliegende Übersichtsskizze, die den Geltungsbereich abgrenzt, wird hingewiesen.



Ziel und Zweck der Planung ist die Festsetzung (Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) einer Gemeinbedarfsfläche, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das vorgesehene Bauvorhaben sowie die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Nutzungen zu schaffen. Da der Flächennutzungsplan der Stadt Niederkassel für das Plangebiet bereits eine Gemeinbedarfsnutzung darstellt, kann der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Möglichkeit zur Einsichtnahme

Der Bebauungsplanentwurf 165 L 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 15.09.2025 (Montag) bis einschließlich 15.10.2025 (Mittwoch)

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

Zusätzlich werden die zu veröffentlichenden 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 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 und/oder der Flächennutzungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Arten umweltbezogener Informationen

Eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch wurde durchgeführt. Hierzu liegen der Umweltbericht inkl. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, die zugehörigen Artenschutzprüfung Stufe I inkl. Baumhöhlenkartierung 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 und www.beteiligung.nrw.de zugänglich.

Niederkassel, den 03.09.2025

Der Bürgermeister

In Vertretung

Dr. Smith

Erster Beigeordneter