

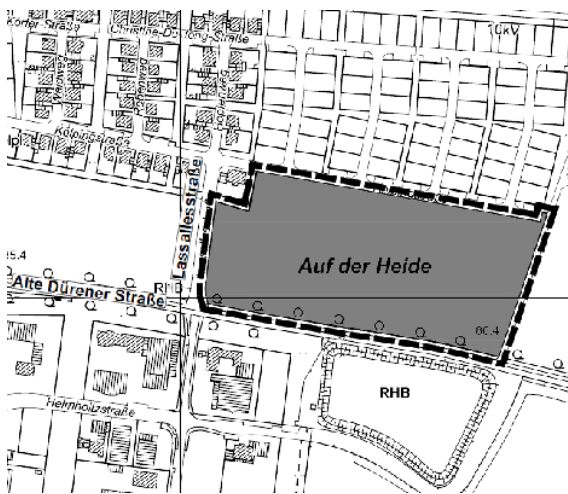
Bebauungsplan Nr. A 51 „Lindenallee III“

- a) Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 1, 2 und 13a BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017)
- b) Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Jülich hat in seiner Sitzung am 27.03.2023 unter anderem folgendes beschlossen:

„Aufgrund der §§ 1, 2 und 13a BauGB wird der Bebauungsplan Nr. A 51 „Lindenallee III“ aufgestellt.“

Der Planbereich ist aus folgender Skizze ersichtlich:



Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung:

Ursprünglich verlief durch das Plangebiet die tektonische Störzone ‚Jülich D‘, die nicht bebaut werden durfte und deshalb im Bebauungsplan Nr. 55 als öffentliche Grünfläche festgesetzt wurde. Aufgrund von Veränderungen der Oberfläche ist diese tektonische Störung nach Auskunft der RWE Power AG nicht mehr aktiv und kann demnach bebaut werden. Daraus ergeben sich neue Planungsmöglichkeiten für das Plangebiet, weshalb der ursprüngliche

Bebauungsplan Nr. 55 „Lindenallee“ in diesem Bereich geändert werden soll.

Durch eine verbesserte Ausnutzung und Bebauung der Fläche soll im Gegensatz zum Ursprungsbebauungsplan mehr Wohnraum geschaffen werden, um die anhaltende Nachfrage nach Bauflächen und Wohnraum innerhalb der Stadt Jülich zu befriedigen.

Planungsziel ist die Entwicklung eines innerörtlichen Quartiers, das vornehmlich dem Wohnen dienen, im südlichen Teilbereich aber auch die Ansiedlung von Dienstleistung und nicht störendem Gewerbe ermöglichen soll. Das Quartier soll mit einem hohen städtebaulichen Qualitätsstandard und einer hohen Wohnqualität errichtet werden. Dabei sind verschiedene Wohntypologien vorgesehen, wie Miet- und Eigentumswohnungen, freistehende Einfamilienhäuser und Tiny-Häuser.

Der Bebauungsplan kann gemäß § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innentwicklung“ aufgestellt werden.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. A 51 „Lindenallee III“ mit der Begründung sowie den wesentlichen bereits vorliegenden Informationen liegen gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom **15.05.2023** bis **23.06.2023** einschließlich bei der Stadtverwaltung Jülich, Große Rurstraße 17, während der Dienststunden

montags bis freitags von	8.30 - 12.00 Uhr
montags bis mittwochs von	14.00 - 15.30 Uhr
donnerstags von	14.00 - 16.30 Uhr

öffentlich aus und können eingesehen werden. Bitte melden Sie sich hierfür telefonisch unter 02461 / 63-257, -259, -260, -261 und -266 zwecks Terminabsprache.

Ferner können die Unterlagen zu diesem Verfahren im genannten Zeitraum auch auf der städtischen Homepage unter www.juelich.de/beteiligung – FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG – Bebauungspläne / sonstige Satzungen – **Bebauungsplan Nr. A 51 „Lindenallee III“** oder über die Verknüpfung des Beteiligungsportals des Landes Nordrhein-Westfalen unter <https://beteiligung.nrw.de/portal/juelich/beteiligung/themen> abgerufen werden.

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadtverwaltung Jülich insbesondere schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Darüber hinaus können Stellungnahmen auch per Post (Stadtverwaltung Jülich, Postfach 12 20, 52411 Jülich), Fax (02461/63-485), E-Mail (planungsamt@juelich.de bzw. aheidt@juelich.de) oder über die vorgenannten Online-Angebote eingereicht werden.

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. A 51 „Lindenallee III“ gemäß § 4a (6) BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Jülich deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Hingewiesen wird auf die Vorschriften der §§ 214 und 215 BauGB. Danach sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Bekanntmachungsanordnung

Der vorstehende Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses der Stadt Jülich vom 27.03.2023 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Jülich, den 30.03.2023
Stadt Jülich
Der Bürgermeister
Fuchs