

Bekanntmachung

der Stadt Jülich

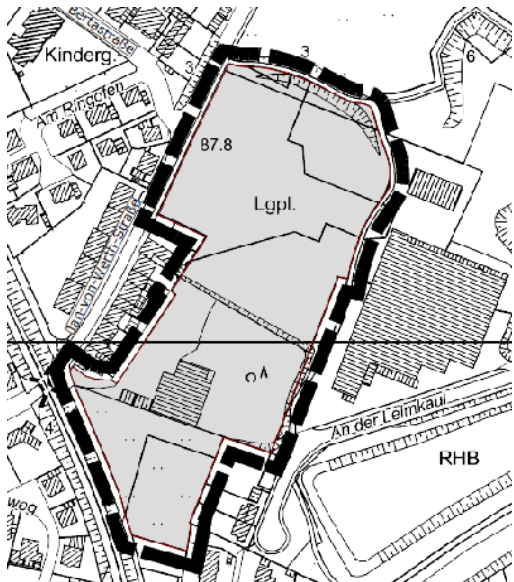
Bebauungsplan Nr. A 61 „Jan-von-Werth-Straße II“

- 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 25.08.2022 unter anderem folgendes beschlossen:

„Aufgrund der §§ 1, 2 und 13a BauGB wird der Bebauungsplan Nr. A 61 „Jan-von-Werth-Straße II“ aufgestellt (...) Der Planbereich ist dem Bereichsgrenzenplan vom 13.07.2022 zu entnehmen.“

Der Planbereich ist aus folgender Skizze ersichtlich:



Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 61 „Jan-von-Werth-Straße II“ soll die Bebaubarkeit des Plangebietes ermöglicht und eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung sichergestellt werden.

Mit der Entwicklung von Wohnbauflächen soll die anhaltende Nachfrage nach Bauflächen und Wohnraum innerhalb der Jülicher Innenstadt unterstützt werden.

Durch die Investitionsbereitschaft eines Vorhabenträgers besteht die Möglichkeit, die seit Jahrzehnten brachliegende und nicht genutzte innerstädtische Fläche der ehemaligen Ziegelei zu

einem hochwertigen Baugebiet zu entwickeln, was mit dem ersten Bauabschnitt im Norden (Bebauungsplan Nr. A 23 „Wohnpark Jan-van-Werth-Straße“) bereits begonnen hat und nun fortgeführt werden soll. Die städtebauliche Entwicklung dient der Aufwertung des Jülicher Nordostens und der Stärkung als Wohnstandort. Durch die Wiedernutzbarmachung einer ehemals bebauten Fläche entspricht die Entwicklung dem Ziel des Landes NRW und der Stadt Jülich, die Innenentwicklung der Stadt zu forcieren.

Da der Planbereich die Maßnahme einer Innenentwicklung erfüllt, kann ein beschleunigtes Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. A 61 „Jan-von-Werth-Straße II“ mit der Begründung sowie den wesentlichen bereits vorliegenden Informationen liegen gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom **19.12.2022** bis **27.01.2023** 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, -266 und -279 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 61 „Jan-von-Werth-Straße II“** 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 vorgebracht werden. Darüber hinaus können Stellungnahmen auch per Post (Stadtverwaltung Jülich, Postfach 12 20, 52411 Jülich), Fax (02461/63-485) oder E-Mail (planungsamt@juelich.de bzw. aheidt@juelich.de) eingereicht werden.

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. A 61 „Jan-von-Werth-Straße II“ 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 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Jülich, den 14.11.2022
Stadt Jülich
Der Bürgermeister
Fuchs