

Bekanntmachung

der Stadt Jülich

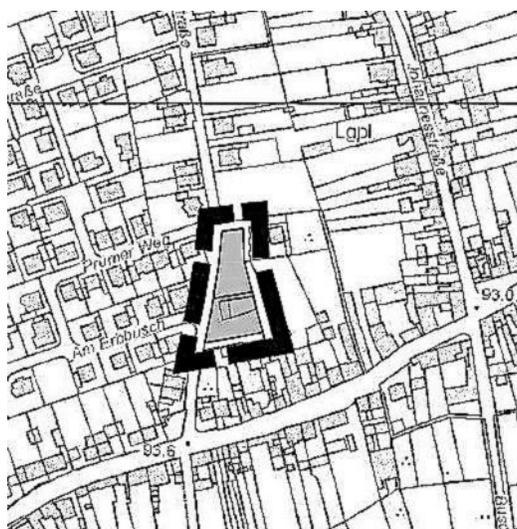
Bebauungsplan Güsten Nr. 12 „Justinastraße Neu“

Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Jülich hat in seiner Sitzung am 30.11.2022 unter anderem folgendes beschlossen:

„Der Bebauungsplan Güsten Nr. 12 „Justinastraße Neu“ wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen öffentlich ausgelegt.“

Der Planbereich ist aus folgender Skizze ersichtlich:



Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung:

Es ist geplant, auf dem Grundstück Gemarkung Güsten, Flur 9, Flurstück 1829 ein zweigeschossiges Mehrfamilienhaus mit Staffelgeschoss und Flachdach zu errichten. Außerdem soll auf dem Nachbargrundstück (Flur 9, Flurstück 1830) ein zweigeschossiges Einfamilienhaus mit Flachdach gebaut werden.

Abweichend vom Ursprungsplan Güsten Nr. 2 „Justinastraße“ werden die süd- und östlichen Baugrenzen verschoben.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 13.12.2021 bis 17.01.2022 einschließlich statt. Gleichzeitig fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 statt.

Umweltbezogene Informationen

Nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB a. u. nach den Umweltschutzgütern i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliedert:

(Hinweis: Zu den unten genannten Planunterlagen gehören die Plandarstellung mit den Textlichen Festsetzungen u. Hinweisen sowie die Begründung. Darüberhinausgehende Unterlagen, wie z. B. Gutachten, werden im Folgenden zusätzlich aufgelistet.)

Schutzgut	Bericht/Gutachten	Urheber	Hinweise auf/zu
Mensch	Planunterlagen	Planungsamt Stadt Jülich	
	Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung	Bürger*innen	Zerstörung Gebietscharakter
		Bürger*innen	Eingriff in Privatsphäre und Ruhezone
		Bürger*innen	Verschlechterung Lebens- und Wohnqualität
		Bürger*innen	erhöhtes Verkehrsaufkommen
		Bürger*innen	Lärmbelästigung
		Bürger*innen	Sicherheit spielender Kinder in Spielstraße

		Straßen.NRW-Ville-Eifel	Verkehrsemissionen (z.B. Lärm)
Tiere u. Pflanzen	Planunterlagen	Planungsamt Stadt Jülich	
	Prüfung d. Artenschutzbelange Stufe I	faunnaix Faunistik & Umweltplanung	
	Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung	BUND & NABU	Steinkauz als möglicher Nahrungshabitat
Kreis Düren-Natur & Landschaft		mögliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten	
Boden, Fläche, Wasser	Planunterlagen	Planungsamt Stadt Jülich	
	Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung	BZR Arnsberg	Mögl. Bodenbewegungen infolge von Grundwasserstandsveränderungen
		Bürger*innen	Parksituation
		Stadt Jülich-Tiefbauamt (Amt 66)	Parkmöglichkeiten
		Erftverband	Entlastung der Kanalisation
Klima u. Luft	Planunterlagen	Planungsamt Stadt Jülich	
	Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung	Bürger*innen	Verkehrslärm und Abgase
		Bürger*innen	Erhöhtes Verkehrsaufkommen
		Straßen.NRW-Ville-Eifel	Verkehrsemissionen (z.B. Staub, Abgase)
Landschaftsbild	Planunterlagen	Planungsamt Stadt Jülich	
Kultur- u. Sachgüter	Planunterlagen	Planungsamt Stadt Jülich	

Der Entwurf des Bebauungsplans Güsten Nr. 12 „Justinastraße Neu“ mit der Begründung sowie den wesentlichen bereits vorliegenden Informationen liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **23.01.2023** bis **28.02.2023** 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** – ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG – Bebauungspläne /sonstige Satzungen – Bebauungsplan Güsten Nr. 12 „Justinastraße Neu“ 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 Güsten Nr. 12 „Jus-

tinastraße Neu“ 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 16.12.2022

Stadt Jülich

Der Bürgermeister

Fuchs