

## Bekanntmachung

der Stadt Jülich

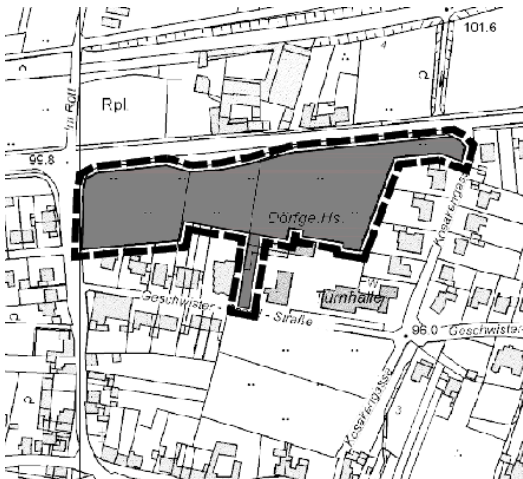
### Bebauungsplan Stetternich Nr. 11 „An der Kölner Landstraße“

- 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 Stetternich Nr. 11 „An der Kölner Landstraße“ aufgestellt.*

Der Planbereich ist aus folgender Skizze ersichtlich:



#### Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung:

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Voraussetzung schaffen, auf einem Areal (Flur 6, Flurstücke 439, 455 und 437) südlich der Kölner Landstraße (L 136) ein dreigeschossiges Pflegezentrum für die Intensiv- und Tagespflege errichten zu können. Daran angegliedert soll ein Bereich für betreutes/selbstbestimmtes Wohnen entstehen. Eine Cafeteria mit Terrasse sowie ein Park mit Freizeitaktivitäten sind vorgesehen. Dieser Erholungspark für Senioren soll aus barrierefreien, eingeschossigen Gebäuden bestehen. Auf allen flachgedeckten Gebäuden ist eine Dachbegrünung vorgesehen.

Die Erschließung des Erholungsparks erfolgt über eine neue Erschließungsstraße von der Geschwister-Scholl-Straße im südlichen Bereich des Plangebiets. Ein Zugang zur Bushaltestelle „Kölner Landstraße“ ist ebenfalls gegeben. Das Pflegezentrum ist über die Wolfshovener Straße anfahrbar.

Zwar darf ein Bebauungsplan nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wonach von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden kann, im vorliegenden Fall soll von dieser Möglichkeit allerdings kein Gebrauch gemacht werden.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Stetternich Nr. 11 „An der Kölner Landstraße“ mit der Begründung sowie den wesentlichen bereits vorliegenden Informationen liegen gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom **17.04.2023** bis **19.05.2023** 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](http://www.juelich.de/beteiligung) – FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG – Bebauungspläne /sonstige Satzungen – **Bebauungsplan Stetternich Nr. 11 „An der Kölner Landstraße“** 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](mailto:planungsamt@juelich.de) bzw. [aheidt@juelich.de](mailto: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 Stetternich Nr. 11 „An der Kölner Landstraße“ 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 25.08.2022 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Jülich, den 10.03.2023  
Stadt Jülich  
Der Bürgermeister  
Fuchs