

# Bekanntmachung

der Stadt Jülich

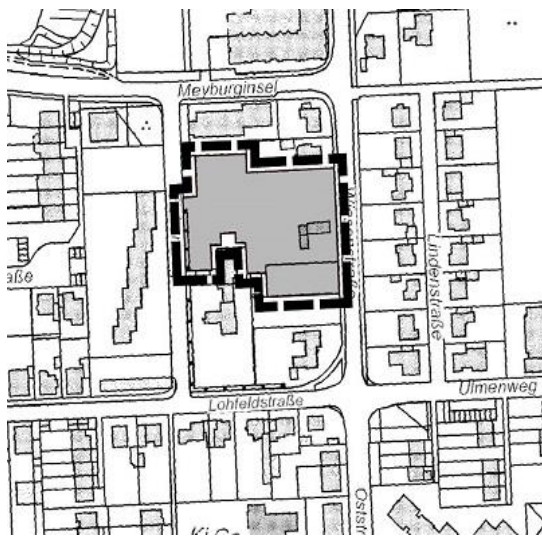
Bebauungsplan Nr. A 29 „Eichenweg II“

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

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Jülich hat in seiner Sitzung am 09.02.2023 unter anderem folgendes beschlossen:

*„Der Bebauungsplan Nr. A 29 „Eichenweg II“ 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:

Die RWE Power AG als Eigentümerin der Grundstücke Gemarkung Jülich, Flur 3, Flurstücke 763 und 589 möchte hier eine Wohnbebauung mit Mehrfamilienhäusern entwickeln.

Das Plangebiet ist Teil des Bebauungsplanes Jülich Nr. 40 „Eichenweg“, der seit dem 08.07.1981 rechtskräftig ist.

Eine Umsetzung des bestehenden Bebauungsplanes bezogen auf das Plangebiet ist allerdings nicht möglich, da es diagonal von einer tektonischen Störung gequert

wird.

Aus diesem Grund wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 29 „Eichenweg II“ erforderlich.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit 24.01.2022 bis 25.02.2022 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 mit Umweltbericht. Darüberhinausgehende Unterlagen, wie z. B. Gutachten, werden im Folgenden zusätzlich aufgelistet.)

Schutzgut	Bericht/Gutachten	Urheber	Hinweise auf/zu
Mensch	Planunterlagen	Planungsbüro Raumplan	
	Schalltechnische Untersuchung	Accon Köln GmbH	
	Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung	Bürger	negative Verkehrs- und Lärmauswirkungen, Feinstaubbelastung, Einsehbarkeit der Grundstücke, unschöne Aussicht, Schattenwurf durch neue Mehrfamilienhäuser
		Bezirksregierung Köln Dez. 53	angemessene Sicherheitsabstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten, Geruchsimmissionen, gewerbliche Lärmimmissionen
Tiere u. Pflanzen	Planunterlagen	Planungsbüro Raumplan	
	Artenschutzprüfung I	Raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR	
	Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung	NABU	Vorkommen Haselmaus
		LNU	Erhalt von Gehölzen, Erfassung planungsrelevanter Arten
Boden, Fläche, Wasser	Planunterlagen	Planungsbüro Raumplan	
	Entwässerungskonzept	IQ Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH	
	Orientierende Altlasten- und Baugrunduntersuchungen	Geotechnisches Büro Prof. Dr. – Ing. H. Düllmann GmbH	
	Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung	RWE Power	Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche, Humoses Bodenmaterial, Baugrundverhältnisse, Freihaltung d. Störzone, Lage Auengebiet
		Kreis Düren, Wasserwirtschaft	Grundwasserverhältnisse
		Kreis Düren, Bodenschutz	Altstandort Altlasten, Bodenveränderung
		Kreis Düren, Baugrund	Baugrundverhältnisse, Sumpfungmaßnahmen
		Wasserverband Eifel- Rur	Fehlendes Entwässerungskonzept, Niederschlagswasserbeseitigung, Kapazitätsgrenze vorhandene Stauraumkanäle
Klima u. Luft	Planunterlagen	Planungsbüro Raumplan	
	Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung	-	-
Landschaftsbild	Planunterlagen	Planungsbüro Raumplan	
	Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung	-	-
Kultur- u. Sachgüter	Planunterlagen	Planungsbüro Raumplan	
	Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung	-	-

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. A 29 „Eichenweg II“ mit der Begründung sowie den wesentlichen bereits vorliegenden Informationen liegen gem. § 3 Abs. 2 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)** – ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG – Bebauungspläne /sonstige Satzungen – Bebauungsplan Nr. A 29 „Eichenweg 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 oder zur Niederschrift 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](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 Nr. A 29 „Eichenweg 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 vom 09.02.2023 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Jülich, den 10.03.2023

Stadt Jülich

Der Bürgermeister

Fuchs