

# Bekanntmachung

der Stadt Jülich

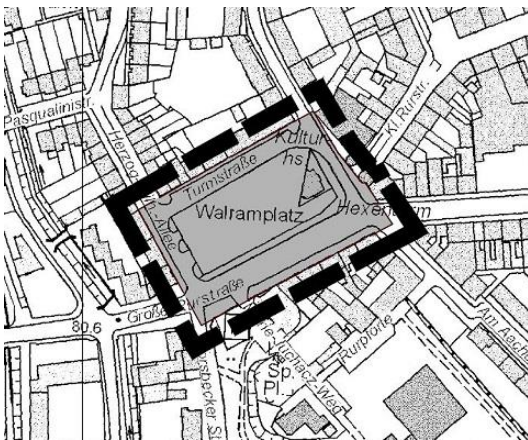
Bebauungsplan Nr. A 49 „Walramplatz“

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 49 „Walramplatz“ 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:

Zur Verbesserung der Entwicklung der Innenstadt der Stadt Jülich soll auf dem Walramplatz ein Lebensmittelmarkt angesiedelt werden. Dies ist sowohl Bestandteil des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Jülich, als auch ein Ankerpunkt des Integrierten Handlungskonzeptes (InHK).

Der Vorhabenträger plant auf dem Walramplatz auf verschiedenen Flurstücken der Flur 22, Gemarkung Jülich die Errichtung eines Vollsortimenters mit maximal 1.350 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sowie nahversorgungsrelevantem

Kernsortiment.

Weiterhin sind im Plangebiet die erforderlichen Lagerflächen, Nebenanlagen und Stellplätze unterzubringen. Diese Stellplätze sollen ausschließlich als Kundenparkplätze dienen, sodass die bisherigen 89 Stellplätze auf dem Walramplatz der Öffentlichkeit nicht mehr zur Verfügung stehen und ersatzlos entfallen.

Durch die Errichtung des Vollsortimenters müssen die 5 Großbäume auf dem Walramplatz weichen. Das entstehende ökologische Defizit wurde innerhalb des Bauleitplanverfahrens ermittelt und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.

Zur Schaffung des entsprechenden Planrechts ist ein Bebauungsplan aufzustellen. Da es sich bei dem geplanten Vollsortimenter um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO (> 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) handelt, ist die Festsetzung eines Kerngebietes nach § 7 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BaunVO) notwendig.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit 19.04.2021 bis 21.05.2021 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 VDH	
	Schalltechnisches Fachgutachten	Accon Köln GmbH	
	Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung	-	-
Tiere u. Pflanzen	Planunterlagen	Planungsbüro VDH	
	Artenschutzprüfung	Büro für Ökologie & Landschaftsplanung Hartmut Fehr	
	Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung	NABU	Erhalt der Bäume
		Kreis Düren, Natur und Landschaft	Fledermauskontrolle vorhandener Baumbestand
Boden, Fläche, Wasser	Planunterlagen	Planungsbüro VDH	
	Entwässerungskonzept	PE Becker GmbH	
	geotechnische Untersuchung	TERRA Umwelt Consulting	
	Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung	BZR Arnsberg	Mögl. Bodenbewegungen infolge von Grundwasserstandsveränderungen Sümpfungsmaßnahmen Erdwärme
		Erftverband	flurnahe Grundwasserstände
		Kreis Düren, Wasserwirtschaft	Niederschlagswasserbeseitigung Grundwasserverhältnisse
		RWE Power	Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche Humoses Bodenmaterial Baugrundverhältnisse
		Bezirksregierung Köln Dez. 54	Sicherung Grundwasserneubildung
		Geologischer Dienst NRW	Erdbebengefährdung
		LNU	Erhalt Rasenflächen
		Bürger	Umweltfreundlichere Planung
Klima u. Luft	Planunterlagen	Planungsbüro VDH	
	Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung	Bürger	starke Versiegelung; Überhitzung
Landschaftsbild	Planunterlagen	Planungsbüro VDH	
	Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung	Kreis Düren, Natur und Landschaft	vorhandener Baumbestand
Kultur- u. Sachgüter	Planunterlagen	Planungsbüro VDH	
	Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung	LVR- Amt für Bodendenkmalpflege	bauvorgreifende archäologische Untersuchung Sicherstellung und Dokumentation archäologischer Funde
		LVR- Amt für Denkmalpflege	Renaissance-Stadtgrundriss mit Befestigungswerken und Wallanlagen Werbeanlagen

		LVR Dezernat Kultur und Landschaftliche Kulturpflege	Historische Kernstadt, visuelle Stärkung des Stadtbildes
		Bürger	Sichtachse Hexenturm

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. A 49 „Walramplatz“ 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 49 „Walramplatz“ 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 Nr. A 49 „Walramplatz“ 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