

Bekanntmachung

der Stadt Jülich

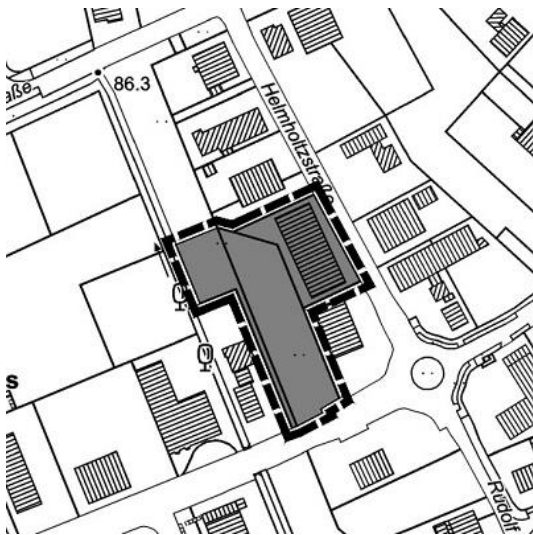
Bebauungsplan Nr. 79 „Königskamp II“, 9. Änderung

- a) **Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 1 und 2 BauGB**
- b) **Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Jülich hat in seiner Sitzung am 25.05.2023 unter anderem folgendes beschlossen:

„Aufgrund der §§ 1 und 2 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 79 „Königskamp II“, 9. Änderung aufgestellt.“

Der Planbereich ist aus folgender Skizze ersichtlich:



Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung:

Ein Gewerbebetrieb, der bereits im Gewerbegebiet Königskamp II angesiedelt ist, plant seine Betriebsfläche zu erweitern. Es handelt sich um einen Hersteller und Installateur von schlüsselfertigen Bowlinganlagen. Da die unmittelbar umliegenden Gewerbeflächen bereits in Anspruch genommen sind, ist für eine Expansion die Inanspruchnahme des angrenzenden Grundstücks erforderlich. Zwei neue Hallen sollen der Lagerung und Montage dienen.

Da der Bebauungsplan Nr. 79 „Königskamp II“ hier eine Grünfläche festsetzt, ist das Vorhaben nur mit einer Änderung des Bebauungsplans möglich. Es besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB. Ziel der Planung ist zunächst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der Gewerbeflächen durch Änderung des Bebauungsplans Nr. 79 „Königskamp II“. Das Plangebiet umfasst den bereits bestehenden Gewerbebetrieb und die angrenzende, zur Erweiterung vorgesehene Fläche. Diese ist im ursprünglichen Bebauungsplan als Grünfläche festgesetzt und soll durch das vorliegende Bauleitplanverfahren als „Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO ausgewiesen werden.

Das Plangebiet ist Teil eines größeren Grünzugs. Die ca. 15-20 m breiten Grünräume, die das Gewerbegebiet Königskamp durchziehen, beinhalten ein System aus Gräben und Versickerungsanlagen, die eine ortsnahe Versickerung und Ableitung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers ermöglichen. Außerdem dienen diese Grünflächen auch der Kompensation des städtebaulichen Eingriffs, der durch den ursprünglichen Bebauungsplan verursacht wurde. Aus diesem Grund setzt der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan diese Fläche bisher als öffentliche Grünfläche fest. Dieser Bebauungsplan gibt außerdem bestimmte Maßnahmen, die innerhalb dieser Grünfläche umgesetzt werden müssen, vor.

Da mit der Änderung des Bebauungsplans eine Maßnahmenfläche überplant wird, die dem Ausgleich des ursprünglichen Eingriffs und der Niederschlagswasserbeseitigung diene, ist dies im Zuge des hier vorliegenden Änderungsverfahrens entsprechend auszugleichen und im Rahmen eines landschaftspflegerischen Begleitplans zu bilanzieren.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79 „Königskamp II“, 9. Änderung mit der Begründung sowie den wesentlichen bereits vorliegenden Informationen können in der Zeit vom **18.03.2024** bis **19.04.2024** einschließlich auf der städtischen Homepage **www.juelich.de/beteiligung** - FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG – Bebauungspläne / sonstige Satzungen - **Bebauungsplan Nr. 79 „Königskamp II“, 9. Änderung** oder über die Verknüpfung des Beteiligungsportals des Landes Nordrhein-Westfalen unter **<https://beteiligung.nrw.de/portal/juelich/beteiligung/themen>** abgerufen werden.

Ferner können die Unterlagen zu diesem Verfahren im genannten Zeitraum auch 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 eingesehen werden. Bitte melden Sie sich hierfür telefonisch unter 02461 / 63-257, -259, -260, -261 und -266 zwecks Terminabsprache.

Innerhalb der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen über die vorgenannten Online-Angebote sowie per E-Mail (planungsamt@juelich.de bzw. aheidt@juelich.de) eingereicht werden. Darüber hinaus können Stellungnahmen bei der Stadtverwaltung Jülich schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht bzw. per Post (Stadtverwaltung Jülich, Postfach 12 20, 52411 Jülich) oder Fax (02461/63-485) eingereicht werden.

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 79 „Königskamp II“, 9. Änderung 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 25.05.2023 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Jülich, den 15.02.2024
Stadt Jülich
Der Bürgermeister
Fuchs