

Bekanntmachung

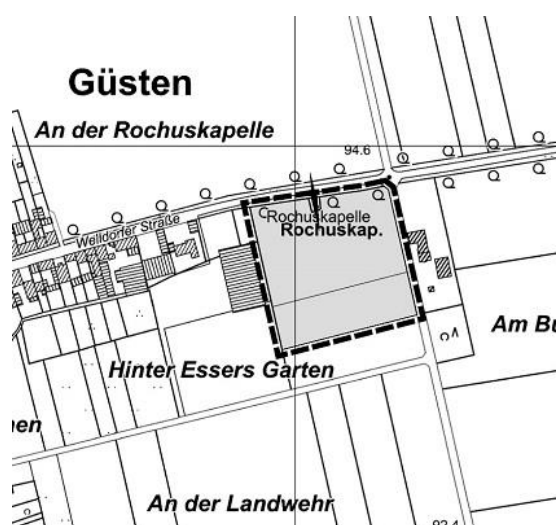
der Stadt Jülich

Bebauungsplan Güsten Nr. 9 „Am Buschweiher II“

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Jülich hat in seiner Sitzung am 19.06.2024 unter anderem die Veröffentlichung des Bebauungsplanes Güsten Nr. 9 „Am Buschweiher II“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Planbereich ist aus folgender Skizze ersichtlich:



Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Güsten Nr. 9 „Am Buschweiher II“ soll dem bestehenden Betrieb der Firma Landtechnik Baum eine Erweiterung der Betriebsflächen ermöglicht werden.

Aufgrund von immer größer werdenden Landwirtschaftsmaschinen reicht der vorhandene Platz für Reparatur und Instandhaltung, aber auch Fahrbewegungen der Maschinen auf dem Grundstück nicht mehr aus.

Die für den Eingriff erforderliche Ausgleich sowie die erforderliche Niederschlagswasserbeseitigung werden innerhalb des Plangebietes gesichert.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 27.02.2023 bis 31.03.2023 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. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliedert:

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

Schutzgut	Bericht/Gutachten	Urheber	Hinweise auf/zu
Mensch	Planunterlagen	VDH Projektmanagement GmbH	
		Kreis Düren-Immissionsschutz	Wohnnutzung am Plangebiet
Tiere u. Pflanzen	Planunterlagen Artenschutzgutachten (ASP I)	VDH Projektmanagement GmbH Büro H. Schollmeyer - Landschaftsarchitekt AK NW	

	Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung	LNU NRW Landwirtschaftskammer NRW	Festsetzung im LP u. Regionalplan Köln, ASP I, Landschaftspfleg. Begleitplan Festsetzung im Regionalplan
Boden, Fläche, Wasser	Planunterlagen	VDH Projektmanagement GmbH	
	Geotechnische Kurzstellungnahme	IBL Laermann und Freidhof Geo – Consulting GmbH	
	Grabungsbericht	Thomas Ibeling, Archäologische Grabungen und Sondagen	
	Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung	BZR Köln, Dez. 52-Kreislaufwirtschaft	Beteiligung zuständiger Stellen (Altdeponien u. Bodenschutz)
		Geologischer Dienst NRW	Erdbebengefährdung, Baugrund, Schutzgut Boden, Verwendung von Mutterboden
BZR Arnsberg, Dez. 6-Bergbau Kreis Düren-Wasserwirtschaft		Bergwerksfeld „Güsten 7“ Ab- bzw. Niederschlagswasserbeseitigung	
Klima u. Luft	Planunterlagen	VDH Projektmanagement GmbH	
	Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung		
Landschaftsbild	Planunterlagen	VDH Projektmanagement GmbH	
	Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung		
Kultur- u. Sachgüter	Planunterlagen	VDH Projektmanagement GmbH	
		LVR-Bodendenkmal	Notwendigkeit d. archäologischen Untersuchung

Der Entwurf des Bebauungsplanes Güsten Nr. 9 „Am Buschweiher II“ mit der Begründung sowie den wesentlichen bereits vorliegenden Informationen können gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **12.08.2024** bis **13.09.2024** einschließlich auf der städtischen Homepage unter **www.juelich.de/beteiligung** – ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG – Bebauungspläne / sonstige Satzungen – Bebauungsplan Güsten Nr. 9 „Am Buschweiher II“ 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. ahheidt@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 Güsten Nr. 9 „Am Buschweiher 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 19.06.2024 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Jülich, den 12.07.2024
Stadt Jülich
Der Bürgermeister
Fuchs