

Bekanntmachung

der Stadt Jülich

Flächennutzungsplanänderung zum 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 der Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan 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 der Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan 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.

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

Die Stadt Jülich hat bereits für Teile des Plangebiets die entsprechenden Bauleitplanverfahren (Bebauungsplan Nr. 8 „Am Buschweiher“) durchgeführt, hat allerdings bis heute die endgültige Genehmigung der Bezirksregierung Köln zur Flächennutzungsplanänderung nicht eingeholt. Aus diesem Grund ist die Mischbaufläche erneut in das Verfahren eingebunden worden, um in einem Bauleitplanverfahren zur Gewerbefläche auch die aktuelle Interessenlage zur Mischbaufläche abzuklären. Somit kommt die Stadt Jülich den Abmachungen im Umgang mit fehlerhaften Bauleitplänen nach und wiederholt die öffentliche Beteiligung.

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, die Begründung und der Umweltbericht. Darüberhinausgehende Unterlagen, wie z. B. Gutachten, werden im Folgenden zusätzlich aufgelistet.)

Schutzgut	Bericht/Gutachten	Urheber	Hinweise auf/zu
Mensch	Planunterlagen	VDH Projektmanagement GmbH	
Tiere u. Pflanzen	Planunterlagen	VDH Projektmanagement GmbH	
Boden, Fläche, Wasser	Planunterlagen	VDH Projektmanagement GmbH	
	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	Bergschäden, Grundwasserabsenkung
	Kreis Düren-Wasserwirtschaft	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 der Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan 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 – Flächennutzungsplan / -Änderungen – Flächennutzungsplanänderung zum 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. aheldt@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 die Flächennutzungsplanänderung zum 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 der Flächennutzungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Des Weiteren ist eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG), z. B. Umweltvereinigungen, die nach § 3 UmwRG anerkannt sind, in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Hingewiesen wird ferner 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 der Flächennutzungsplanänderung 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 16.07.2024

Stadt Jülich

Der Bürgermeister

Fuchs