

## Bekanntmachung

der  
Stadt Jülich

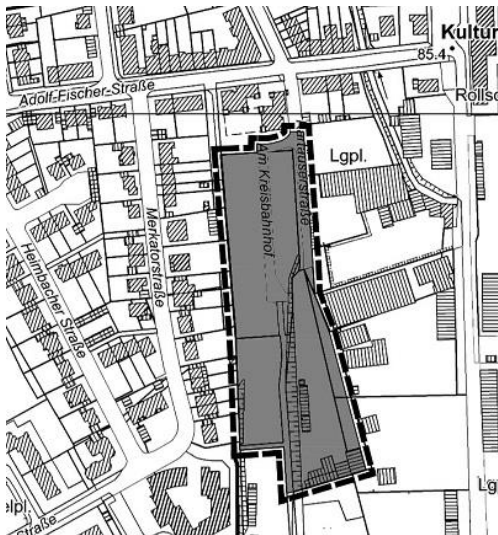
Bebauungsplan Nr. A 67 „Kartäuserstraße“

- 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 12.09.2024 unter anderem folgendes beschlossen:

*„Aufgrund der §§ 1 und 2 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. A 67 „Kartäuserstraße“ aufgestellt.“*

Der Planbereich ist aus folgender Skizze ersichtlich:



### Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung:

Der B-Plan soll die planungsrechtliche Voraussetzung schaffen, im Bereich der Brachfläche zwischen gewerblicher / industrieller Nutzung parallel zur Rurtalbahn-Trasse und Wohnbebauung Merkatorstraße eine der Gemengelage angepasste Nachverdichtung zu ermöglichen. Die Fläche war bereits im Bebauungsplan Nr. 19 „Bahnhof Jülich-Nord“ (Festsetzung hier: Mischgebiet) enthalten; dieser Bebauungsplan wurde mit Urteil des Oberverwaltungsgerichts vom 22.11.2007 aufgrund eines Abwägungsmangels für unwirksam erklärt. Die Frage, ob das festgesetzte Mischgebiet in

unmittelbarer Nachbarschaft zu einem (faktischen) Gewerbegebiet zulässig ist, wurde daher nicht weiter untersucht.

Planungsziel des neuen Bebauungsplanes Nr. A 67 „Kartäuserstraße“ ist die Entwicklung eines innerörtlichen Wohnquartiers, das Strukturelemente der Umgebung aufgreift und sich weitestgehend in den Bestand einfügt. Gleichzeitig sollen durch die Entwicklung eines eingeschränkten Gewerbegebietes innenstadtnahe Gewerbeflächen geschaffen werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören und ein im Mischgebiet zulässiges Emissionsverhalten aufweisen. Dadurch werden entsprechend dem Gebot der planerischen Konfliktbewältigung Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Gewerbegebiet vermieden.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes wäre ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB gerechtfertigt. Allerdings wird aufgrund der Umweltproblematik vom beschleunigten Verfahren abgesehen. Somit wird der Bebauungsplan im Normalverfahren aufgestellt. In einem ersten Schritt soll nun der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. A 67 „Kartäuserstraße“ gefasst werden. Im Anschluss wird dann die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und

Erörterung gegeben. Außerdem werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Mit den dann gewonnenen Erkenntnissen werden die Offenlageunterlagen einschließlich Fachgutachten und Umweltbericht erstellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. A 67 „Kartäuserstraße“ mit der Begründung sowie den wesentlichen bereits vorliegenden Informationen können in der Zeit vom **05.11.2024** bis **06.12.2024** einschließlich auf der städtischen Homepage **[www.juelich.de/beteiligung](http://www.juelich.de/beteiligung)** - FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG – Bebauungspläne / sonstige Satzungen - **Bebauungsplan Nr. A 67 „Kartäuserstraße“** 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](mailto:planungsamt@juelich.de) bzw. [aheidt@juelich.de](mailto: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. A 67 „Kartäuserstraße“ 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 12.09.2024 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Jülich, den 15.10.2024  
Stadt Jülich  
Der Bürgermeister  
Fuchs