

Bekanntmachung

der Stadt Jülich

Bebauungsplan Nr. A 63 „Feuerwehr / Bauhof Römerstraße“

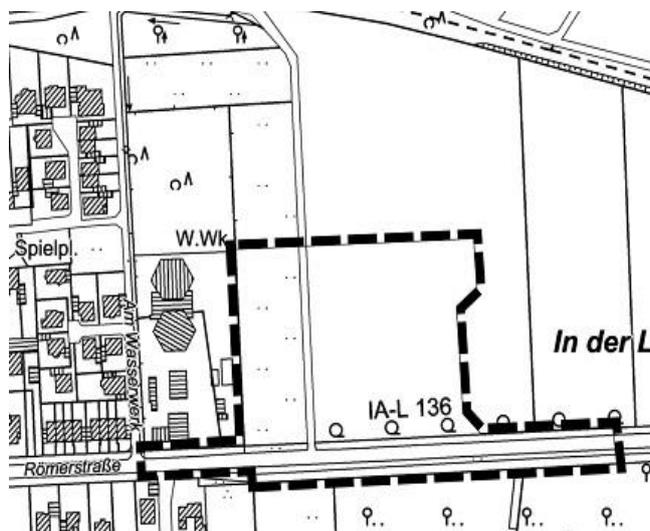
- a) Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 1 und 2 BauGB
- b) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Jülich hat in seiner Sitzung am 30.11.2022 unter anderem folgendes beschlossen:

„Aufgrund der §§ 1 und 2 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. A 63 „Feuerwehr / Bauhof Römerstraße“ aufgestellt.“

Mit der frühzeitigen Beteiligung für den ersten Bauabschnitt „Feuerwehr“ sollen die Ziele und Zwecke der Planung und ihre Auswirkungen entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB möglichst frühzeitig der Öffentlichkeit dargelegt und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben werden. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des Satzes 1.

Der Planbereich ist aus folgender Skizze ersichtlich:



Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 63 „Feuerwehr / Bauhof Römerstraße“ soll die Bebaubarkeit des Plangebietes ermöglicht werden. Die Stadt Jülich plant die Verlegung der Feuerwache an die Römerstraße (Flur 15, Flurstücke 10, 37, 51/1).

Laut dem aktuellen Brandschutzbedarfsplan ist zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben und zur Erreichung der Schutzziele eine Veränderung der Standortstruktur der Feuerwehr Jülich dringend notwendig. Zur Erreichbarkeit aller besiedelten Flächen innerhalb der vorgeschriebenen Hilfsfrist ist ein neuer Standort unumgänglich. Das Gelände östlich des Wasserwerks an der Römerstraße (Flur 15, Flurstücke 10, 37, 51/1) bietet sich als neuer Standort für die Feuerwehr sehr gut an. In einem ersten Planungskonzept war eine Fläche von ca. 11.000 m² für die neue Feuerwehr vorgesehen. Das Raumbuch der Feuerwache wurde bei der Aufteilung der Flächen berücksichtigt.

Die Präsentation der Entwurfsplanung (Leistungsphasen 3 und 4 der HOAI) für den Neubau der Feuerwache durch das beauftragte Architekturbüro fand in der Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses am 10.10.2024 statt.

Unter der Berücksichtigung der vorhandenen tektonischen Störzone soll eine sinnvolle Bebauung des Plangebiets ermöglicht werden. Da die Störzone frei von Bebauung bleiben muss,

kann diese idealerweise als Parkplatz genutzt werden. Im ersten Planungskonzept ist dafür eine Fläche vorgesehen, auf der ca. 100 Parkplätze entstehen können.

Da die Erschließung des Plangebiets über die Römerstraße (L 136) erfolgen soll, werden in diesem Bereich der Landesstraße Anpassungen notwendig. So ist auch eine gesonderte Alarmanfahrt für die Feuerwehr erforderlich.

Perspektivisch ist vorgesehen, das Plangebiet nach Osten hin Richtung Stetternich zu erweitern, z. B. durch einen neuen Standort des Bauhofs der Stadt Jülich. So kann an dieser Stelle in mehreren Bauabschnitten ein ganzes Hilfs- und Rettungszentrum entstehen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. A 63 „Feuerwehr / Bauhof Römerstraße“ mit der Begründung sowie den wesentlichen bereits vorliegenden Informationen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung können in der Zeit vom **09.12.2024** bis **10.01.2025** einschließlich auf der städtischen Homepage **www.juelich.de/beteiligung** - FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS-BETEILIGUNG – Bebauungspläne / sonstige Satzungen - **Bebauungsplan Nr. A 63 „Feuerwehr / Bauhof Römerstraße“** 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.

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 30.11.2022 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Jülich, den 15.11.2024

Stadt Jülich

Der Bürgermeister

Fuchs