

Bekanntmachung

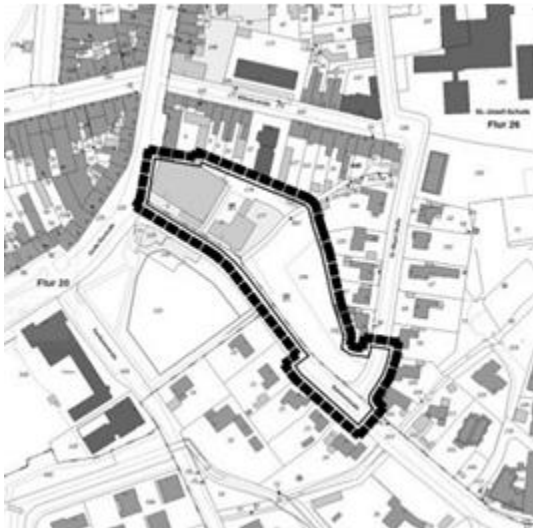
der Stadt Jülich

Bebauungsplan Nr. A 64 „Am Schwanenteich“

Beschluss über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Der Rat der Stadt Jülich hat in seiner Sitzung am 10.02.2025 unter anderem die erneute Veröffentlichung des Bebauungsplanes Nr. A 64 „Am Schwanenteich“ gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Hauptnutzungen großflächiger Einzelhandel, Hotel und Pflegeeinrichtungen mit Wohnanteil auf den Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes geschaffen werden.

Der Planbereich ist aus folgender Skizze ersichtlich:



Der Bebauungsplanentwurf wurde nach seiner Offenlage in der Zeit vom 11.12.2023 bis 12.01.2024 noch einmal in seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen geändert und ist daher gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen. Die Änderungen bestehen insbesondere aus dem Tausch der Nutzungen Hotel und Pflegeeinrichtungen mit Wohnanteil i.V.m. Änderungen im Bereich der Gebäudekubatur. Weitere Änderungen ergeben sich u.a. aus der Anpassung der Straßenplanung, zusätzlichen Maßnahmen des Immissionsschutzes und der Berücksichtigung der Belange der Bodendenkmalpflege.

Umweltbezogene Informationen:

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Hinweis: Zu den genannten Planunterlagen gehören die Plandarstellung mit den textlichen Festsetzungen und Hinweisen sowie die Begründung und der Umweltbericht. Darüberhinausgehende Unterlagen, wie z.B. Gutachten, werden im Folgenden zusätzlich aufgelistet. Die offengelegten Unterlagen enthalten noch keinen Abwägungsvorschlag zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen. Diese Abwägung bleibt der Entscheidung des Rates im Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss vorbehalten.

Schutzgut	Bericht/Gutachten	Urheber	Hinweise auf/zu	
Mensch	Planunterlagen	H+B Stadtplanung PG mbB, Ginster Landschaft + Umwelt (Umweltbericht)		
	Verkehrsgutachten	BSV Büro für Verkehrsplanung		
	Schalltechnische Untersuchung	TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG		
	Stellungnahme zu Geruchsemissionen	TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG		
	Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen und aus der 1. Veröffentlichung	diverse Bürgereingaben		Verkehrs- und Gewerbelärm, Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse
		Deutsche Bahn AG		Bahnspezifische Emissionen
		Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr		Militärisches Fluggebiet
		Autobahn GmbH		Verkehrslärm
		BZR Köln, Dez. 25 - Verkehr		Verkehrslärm
BZR Köln, Dez. 53 - Immissionsschutz			Gerüche, Lärm	
Kreis Düren		Gewerbe- und Verkehrslärm		
Tiere u. Pflanzen	Planunterlagen	H+B Stadtplanung PG mbB, Ginster Landschaft + Umwelt (Umweltbericht)		
	Artenschutzgutachten	Ginster Landschaft + Umwelt		
	Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen und aus der 1. Veröffentlichung	diverse Bürgereingaben		Erhaltung des Baumbestandes, Hinweis auf planungsrelevante Tierarten
		Kreis Düren		Baumbestand, Artenschutzmaßnahmen
Boden, Fläche, Wasser	Planunterlagen	H+B Stadtplanung PG mbB, Ginster Landschaft + Umwelt (Umweltbericht)		
	Entwässerungskonzept	Dr. Joachims & Burtscheidt GmbH		
	Stellungnahme zur Versickerung	IG Quadriga GmbH		
	Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen und aus der 1. Veröffentlichung	diverse Bürgereingaben		zusätzliche Versiegelung
		Thyssengas GmbH		Gasfernleitung
		RWE Power AG		Verweis auf frühzeitige Beteiligung: Grundwasserverhältnisse, humoses Bodenmaterial
		WVER		Umgang mit dem Niederschlagswasser, Überflutungsnachweis
Kreis Düren		Niederschlagswasserbeseitigung, Böden mit Kriegseinwirkungen, Kampfmittelbeseitigung		
Klima u. Luft	Planunterlagen	H+B Stadtplanung PG mbB, Ginster Landschaft + Umwelt (Umweltbericht)		
	Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen und aus der 1. Veröffentlichung	diverse Bürgereingaben	Bedeutung der Grünflächen und des Baumbestandes für das Klima	
Landschaftsbild	Planunterlagen	H+B Stadtplanung PG mbB, Ginster Landschaft + Umwelt (Umweltbericht)		
	Stellungnahmen aus der 1. Veröffentlichung	Diverse Bürgereingaben	Erscheinungsbild des Schwanenteichs	
Kultur- u. Sachgüter	Planunterlagen	H+B Stadtplanung PG mbB, Ginster Landschaft + Umwelt (Umweltbericht)		

	Historische Recherche und planungsrechtliche Prognose zur Bodendenkmalssituation	Goldschmidt Archäologie Denkmalpflege	
	Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen und aus der 1. Veröffentlichung	LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland	Wechselwirkung mit Denkmalbereich und dem Denkmal Neues Rathaus
		LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	Ergänzung der Sachverhaltsermittlung

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. A 64 „Am Schwanenteich“ mit der Begründung sowie den wesentlichen bereits vorliegenden Informationen können gemäß § 3 Abs. 2 in der Zeit vom 10.03.2025 bis zum 11.04.2025 einschließlich auf der städtischen Homepage unter www.juelich.de/beteiligung - ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG - Bebauungspläne/sonstige Satzungen - Bebauungsplan Nr. A 64 „Am Schwanenteich“ 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 folgender Dienststunden

montags bis freitags von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr
montags bis mittwochs von 14.00 Uhr - 15.30 Uhr
donnerstags von 14.00 Uhr - 16.30 Uhr

öffentlich eingesehen werden. Bitte melden Sie sich hierfür telefonisch unter 02461/63 - 257, -259, -260, -261- oder -266 zwecks Terminabsprache an.

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 20,5 2411 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 64 „Am Schwanenteich“ gemäß § 4a Abs. 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 S. 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und nach § 214 Abs. 3 S. 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 begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Bekanntmachungsanordnung

Der vorstehende Beschluss des Rates der Stadt Jülich vom 10.02.2025 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Jülich, den 14.02.2025

Stadt Jülich
Der Bürgermeister
Fuchs