

Bekanntmachung

der Stadt Jülich

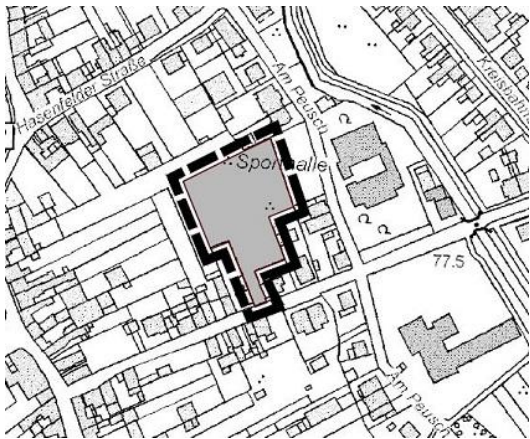
Bebauungsplan Koslar Nr. 29 „Lobsgasse“

- a) Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 24.09.2020
- b) Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 1, 2 u. 13a des Baugesetzbuches (BauGB) – beschleunigtes Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung – in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017
- c) Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Jülich hat in seiner Sitzung am 10.06.2021 unter anderem folgendes beschlossen:

„Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Koslar Nr. 29 „Lobsgasse“ gemäß §§ 1 u. 2 des Baugesetzbuches vom 24.09.2020 wird aufgehoben. Aufgrund der §§ 1, 2 und 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung) wird der Bebauungsplan Koslar Nr. 29 „Lobsgasse“ aufgestellt. Der Bebauungsplan Koslar Nr. 29 „Lobsgasse“ wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat, mindestens aber für die Dauer von 30 Tagen öffentlich ausgelegt.“

Der Planbereich ist aus folgender Skizze ersichtlich:



Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung:

Es liegt ein Antrag vor, für die im Bereichsgrenzenplan ersichtliche Fläche eine Wohnbebauung zu ermöglichen. Geplant sind drei zweigeschossige Doppelhäuser und ein zweigeschossiges Einfamilienhaus im rückwärtigen Bereich der Lobsgasse. Als Dachform ist ein Satteldach vorgesehen. In Höhe und Form werden sich die geplanten Wohngebäude an der bestehenden Bebauung des Ortskerns von Koslar orientieren und einfügen. Erschlossen wird das Plangebiet über eine zwischen den Häusern Nr. 11 und Nr. 15 in die Lobsgasse einmündende 6,50 m

breite T-förmige Stichstraße. Der ursprüngliche Aufstellungsbeschluss wurde vom Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Jülich in seiner Sitzung vom 24.09.2020 aufgrund der §§ 1 und 2 BauGB gefasst. Da der Planbereich die Maßnahme einer Innenentwicklung erfüllt, kann ein beschleunigtes Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Daher muss der Aufstellungsbeschluss neu gefasst werden. Das ursprüngliche Entwurfskonzept bleibt bestehen. Als Reaktion auf die Bürgerbeteiligung wurde das ursprüngliche Plangebiet um ein weiteres Grundstück erweitert, sodass eine Nachverdichtung im Bereich der Lobsgasse 11, 15 und 17 erfolgen kann.

Umweltbezogene Informationen

Nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB a. u. nach den Umweltschutzgütern i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliedert:

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

Schutzgut	Bericht/Gutachten	Urheber	Hinweise auf/zu
Mensch	Planunterlagen	RaumPlan Aachen	
	Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung		
Tiere u. Pflanzen	Planunterlagen	Raumplan Aachen	
	Prüfung d. Artenschutzbelange Stufe I	Haese-Büro für Umweltplanung	
	Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung	NABU und BUND Düren	fehlende ASP I, mögl. Vorkommen: Steinkauz
		LNU NRW	Notwendigkeit einer ASP I u. II, Ausgleichsflächen, mögl. geschützte Tiere u. Pflanzen
		BürgerIn	Erhebliche Versiegelung von Grünflächen
		Kreis Düren-Natur u. Landschaft	Notwendigkeit einer ASP
		Landwirtschaftskammer NRW	Ausgleichsmaßnahmen
Boden, Fläche, Wasser	Planunterlagen	RaumPlan Aachen	
	Entwässerungskonzept	IQ Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH	
	Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung	BZR Arnsberg-Abt. 6 Bergbau und Energie	Grundwasserabsenkungen
		Kreis Düren-Wasserwirtschaft	Niederschlagswasserbeseitigung, Grundwasserverhältnisse
		Wasserverband Eifel-Rur	Entwässerung
		Geologischer Dienst NRW	Erdbebengefährdung, Baugrund
		RWE Power AG	Baugrund- u. Grundwasserverhältnisse
Klima u. Luft	Planunterlagen	RaumPlan Aachen	
	Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung		
Landschaftsbild	Planunterlagen	RaumPlan Aachen	
Kultur- u. Sachgüter	Planunterlagen	RaumPlan Aachen	

Der Entwurf des Bebauungsplans Koslar Nr. 29 „Lobsgasse“ mit der Begründung sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen liegen in der Zeit vom **12.07.2021** bis **20.08.2021** einschließlich 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 aus und können **nach Terminvereinbarung** eingesehen werden. Bitte melden Sie sich hierfür telefonisch unter 02461 / 63-257, -259, -260, -261 und -279 zwecks Terminabsprache. Diese Bekanntmachung und die Unterlagen zu diesem Bauleitplanverfahren stehen ab dem **12.07.2021** auch auf der Homepage der Stadt Jülich unter

<http://www.juelich.de/Buergerbeteiligung>

zur Verfügung. Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadtverwaltung Jülich insbesondere schriftlich vorgebracht werden. Darüber hinaus können Stellungnahmen auch per Post (Stadtverwaltung Jülich, Postfach 12 20, 52411 Jülich), Fax (02461/63-485) oder E-Mail (planungsamt@juelich.de bzw. aheidt@juelich.de) eingereicht werden.

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Koslar Nr. 29 „Lobsgasse“ 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 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass gegen diesen Bebauungsplan die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung nach Ablauf eines Jahres nach der öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 7 (6) Satz 1 GO NW nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) der Bebauungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht,
- c) der Bürgermeister hat den Beschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Jülich vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Jülich, den 14.06.2021

Stadt Jülich

Der Bürgermeister

Fuchs