

Bekanntmachung

der Stadt Jülich

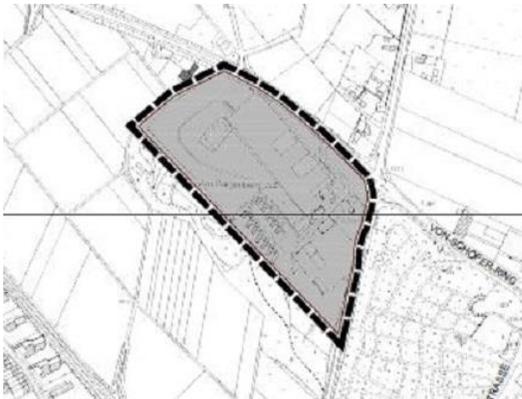
Bebauungsplan Nr. A 38 „Schneidersstraße“

Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

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

„Der Bebauungsplan Nr. A 38 „Schneidersstraße“ wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen öffentlich ausgelegt.“

Der Planbereich ist aus folgender Skizze ersichtlich:



Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung:

Der B-Plan soll die planungsrechtliche Voraussetzung schaffen, eine städtebauliche Neugliederung des Plangebietes zu ermöglichen. Beabsichtigt ist eine untereinander verträgliche Mischung aus Wohnen und Gewerbe. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 20.07.2020 bis zum 21.08.2020 durchgeführt. Zeitgleich fand auch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß 4 Abs.

2 BauGB statt. Im Rahmen der Offenlage wurden erneut Anregungen und Hinweise vorgetragen; dabei war die ursprüngliche Bewertung einer Fläche im Südwesten des Plangebietes von besonderer Relevanz. Der ursprünglich als „Brachfläche“ angesetzte unbebaute Bereich ist, wie sich bei einer Ortsbegehung mit den Naturschutzverbänden und der Unteren Landschaftsbehörde bestätigte, als „Magerrasen“ einzustufen, was eine Neubetrachtung des Eingriffs- und Ausgleichskonzeptes erforderlich machte. Alleine diese Änderung macht eine erneute Offenlage erforderlich; ferner wurden noch weitere redaktionelle Änderungen / Konkretisierungen vorgenommen, welche in den überarbeiteten Bebauungsplanunterlagen rot markiert sind.

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 u. Umweltbericht. Darüberhinausgehende Unterlagen, wie z. B. Gutachten, werden im Folgenden zusätzlich aufgelistet.)

Schutzgut	Bericht/Gutachten	Urheber	Hinweise auf/zu
Mensch	Planunterlagen	RaumPlan Aachen	
	Schalltechnisches Fachgutachten	ACCON Köln GmbH	
	Stellungnahme aus der	BZR Köln, Dezernat 53	Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG

	frühzeitigen Beteiligung sowie der öffentlichen Auslegung	Kreis Düren-Immissionsschutz	Schallimmissionen
		Straßen.NRW-Ville-Eifel	Verkehrsemissionen (z.B. Lärm)
Tiere u. Pflanzen	Planunterlagen	Raumplan Aachen	
	Prüfung d. Artenschutzbelange Stufe I & II	Haese-Büro für Umweltplanung	
	ASP II-Fledermauskartierung 2018	Faunaix-Faunistik & Umweltplanung	
	Externes Ausgleichskonzept	Raumplan Aachen	
	Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung sowie der öffentlichen Auslegung	LNU	unzureichende ASP I & II, fehlender Landschaftspflegerischer Begleitplan, Ausgleichsmaßnahmen, Vorkommen von geschützten Biotopen (Magerrasen)
		BUND & NABU	Insektenfreundliche Straßenbeleuchtung
		Kreis Düren-Natur & Landschaft	Artenschutz, Ausgleichsmaßnahmen
		Straßen.NRW-Ville-Eifel	Angestrebte Bepflanzung
		PLEdoc GmbH	Ausgleichsmaßnahmen
Landwirtschaftskammer NRW	Ausgleichsflächen		
Boden, Fläche, Wasser	Planunterlagen	RaumPlan Aachen	
	Entwässerungskonzept	IQ Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH	
	Historische Recherche (HR) & orientierende Untersuchung (OU)	M & P Ingenieurgesellschaft	
	Orientierende Bodenuntersuchung	Dr. Weßling-Beratende Ingenieure GmbH	
	Gefährdungsabschätzung zur Beurteilung des Wirkungspfad des Boden-Grundwasser	Dr. Weßling-Beratende Ingenieure GmbH	
	Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung sowie der öffentlichen Auslegung	BZR Arnsberg	Mögl. Bodenbewegungen infolge von Grundwasserstandsveränderungen
		Kreis Düren-Wasserwirtschaft	Niederschlagswasserbeseitigung,
		Kreis Düren-Bodenschutz	Altlastengutachten
		Wasserverband Eifel-Rur	Niederschlagsentwässerung, Darstellung des Regenrückhaltebeckens
		Geologischer Dienst NRW	Baugrund, Erdbebengefährdung
Stadt Jülich-Tiefbauamt (Amt 66)		Niederschlagswasserbeseitigung, Fremdleitungen im Baugrund	
Stadtwerke Jülich GmbH	Gasversorgungsleitung bzw. Leerrohrpaket im Bereich der Zufahrt zur L 241		
Klima u. Luft	Planunterlagen	RaumPlan Aachen	
	Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung sowie der öffentlichen Auslegung	BZR Köln, Dezernat 53	Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG
		Kreis Düren-Immissionsschutz	Mögl. Geruchsbelästigung
		Straßen.NRW-Ville-Eifel	Verkehrsemissionen (z.B. Staub, Abgase)
Landschaftsbild	Planunterlagen	RaumPlan Aachen	
Kultur- u. Sachgüter	Planunterlagen	RaumPlan Aachen	

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. A 38 „Schneidersstraße“ 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 Nr. A 38 „Schneidersstraße“ 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