

Bekanntmachung

der Stadt Jülich

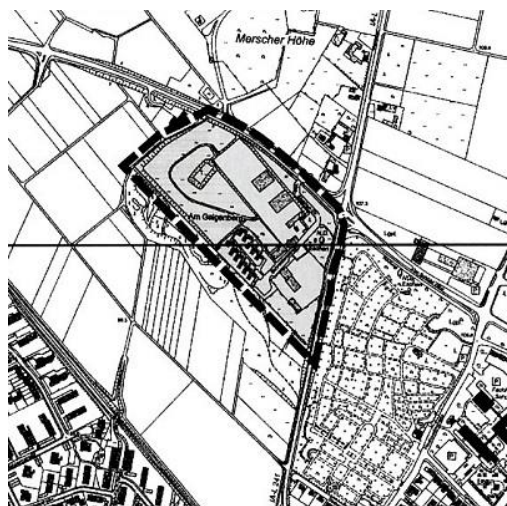
Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan Nr. A 38 „Schneidersstraße“

Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Jülich hat in seiner Sitzung am 10.06.2020 unter anderem folgendes beschlossen:

„Die Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan Nr. A 38 „Schneidersstraße“ wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von mind. 30 Tagen öffentlich ausgelegt.“

Der Planbereich ist aus folgender Skizze ersichtlich:



Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung:

Mit der Flächennutzungsplanänderung soll das Plangebiet neu gegliedert werden. Beabsichtigt ist eine untereinander verträgliche Mischung aus Wohnen und Gewerbe.

Das städtebauliche Konzept sieht eine Nutzungsmischung von gewerblichen Bauflächen und Wohnbauflächen in Form von (eingeschränkten) Gewerbegebieten und Allgemeinen Wohngebieten mit unterschiedlichen Wohnformen vor.

Da im aktuellen Flächennutzungsplan das Plangebiet als „Sonderbaufläche“ dargestellt wird, ist eine Flächennutzungsplanänderung notwendig.

Umweltbezogene Informationen

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

Schutzgut	Bericht/Gutachten	Urheber	Hinweise auf/zu
Mensch	Planunterlagen	RaumPlan Aachen	
	Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung	BZR Köln, Dezernat 53	Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG
		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
	Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung	LNU	unzureichende ASP I & II
Straßen.NRW-Ville-Eifel		Angestrebte Anpflanzungen	
	PLEdoc GmbH	Ausgleichsmaßnahmen	
Boden, Fläche, Wasser	Planunterlagen	RaumPlan Aachen	
	Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung	BZR Arnsberg	Mögl. Bodenbewegungen infolge von Grundwasserstandsveränderungen
		Wasserverband Eifel-Rur	Niederschlagsentwässerung, Darstellung des Regenrückhaltebeckens

		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	BZR Köln, Dezernat 53 Straßen.NRW-Ville-Eifel	Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG Verkehrsemissionen (z.B. Staub, Abgase)
Landschaftsbild	Planunterlagen	RaumPlan Aachen	
Kultur- und Sachgüter	Planunterlagen	RaumPlan Aachen	

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplans Nr. A 38 „Schneidersstraße“ mit der Begründung sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen liegen in der Zeit vom **20.07.2020** bis **21.08.2020** 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 **20.07.2020** 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 die Flächennutzungsplanänderung zum 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 der Flächennutzungsplanänderung 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 der Flächennutzungsplanänderung 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 diese Flächennutzungsplanänderung 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) die Flächennutzungsplanänderung 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 12.06.2020

Stadt Jülich

Der Bürgermeister

Fuchs