

Bekanntmachung

der Stadt Jülich

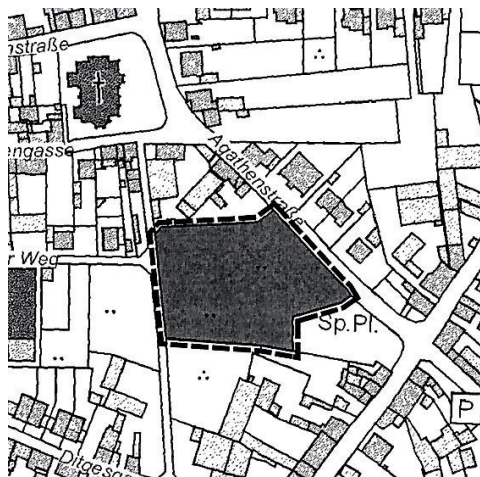
Bebauungsplan Mersch Nr. 7 „Agathenstraße“

Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017)

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Jülich hat in seiner Sitzung am 24.03.2022 unter anderem folgendes beschlossen:

„Der Bebauungsplan Mersch Nr. 7 „Agathenstraße“ 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:

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Voraussetzung schaffen, auf dem gekennzeichneten Flurstück (176, Flur 8, Gemarkung Mersch) Wohnbebauung zu ermöglichen. Mit der Entwicklung von Wohnbauflächen soll die anhaltende Nachfrage nach Bauflächen für den Einfamilienhausbau für Familien mit Kindern befriedigt sowie die Eigentumsbildung weiter Teile der Bevölkerung unterstützt werden. Durch die Investitionsbereitschaft eines Vorhabenträgers besteht die Möglichkeit, auf der heute mindergenutzten bzw. nicht genutzten Fläche eine entsprechende Entwicklung einzuleiten.

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	Bürger 1	Gefahrensituation Gehweg
		Bürger 2	Gefahrensituation Gehweg
		Kreis Düren Kreisentwicklung	Wachstumsinitiative
		Kreis Düren Brandschutz	Brandschutz, Löschwasserversorgung, Zufahrt Feuerwehr
		Straßen NRW	Verkehrsemissionen
Tiere u. Pflanzen	Planunterlagen	Raumplan Aachen	

	Prüfung d. Artenschutzbelange Stufe I +II	Haese-Büro für Umweltplanung	
	Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung	NABU und BUND Düren	fehlende ASP II, mögl. Nahrungsgebiet des Steinkauzes
		LNU NRW	unzureichende ASP I, Ausgleichsflächen
		Kreis Düren-Natur u. Landschaft	unzureichende ASP I
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	Rückhaltung Oberflächenwasser
		Wasserverband Eifel-Rur	Entwässerung in Finkelbach
	Bürger 1	Altlasten, Kampfmittel	
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 Mersch Nr. 7 „Agathenstraße“ mit der Begründung sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen liegen in der Zeit vom **23.05.2022** bis **01.07.2022** 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 eingesehen werden. Bitte melden Sie sich hierfür telefonisch unter 02461 / 63-257, -259, -260, -261, -266 und -279 zwecks Terminabsprache. Diese Bekanntmachung und die Unterlagen zu diesem Bauleitplanverfahren stehen ab dem **23.05.2022** 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 Mersch Nr. 7 „Agathenstraße“ 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 Form-

vorschriften 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 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Jülich, den 14.04.2022

Stadt Jülich

Der Bürgermeister

Fuchs