

## **Bekanntmachung**

der Stadt Jülich

Bebauungsplan Nr. A 15 "Freiwalder Weg, Teil II"

Öffentliche Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Bebauungsplan Nr. A 15 "Freiwalder Weg, Teil II" wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von mind. 30 Tagen öffentlich ausgelegt.

Die Planung beinhaltet eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist eine maximal überbaubare Grundfläche von ca. 6.500 m<sup>2</sup> festgesetzt, womit der Grenzwert von 20.000 m<sup>2</sup> unterschritten wird. Daher kann von der Durchführung einer förmlichen Umweltverträglichkeitsprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen werden.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

Der Planbereich ist aus folgender Skizze ersichtlich:



### Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung:

Mit diesem Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, einen Geschosswohnungsbau zugunsten von Studenten zu ermöglichen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. A 15 "Freiwalder Weg, Teil II" mit der Begründung sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen liegen in der Zeit vom **14.01.2019** bis **15.02.2019** einschließlich bei der Stadtverwaltung Jülich, Große Rurstraße 17, Zimmer 209 - 212 (II. Obergeschoss im Nebengebäude Kartäuserstraße) 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

zur Einsicht öffentlich aus. Während dieser Zeit wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

### **Umweltbezogene Informationen**

Neben dem Entwurf der Planzeichnung und der Begründung sind folgende Dokumente verfügbar, die umweltbezogene Informationen enthalten:

<b>Urheber</b>	<b>Inhalt</b>	<b>Schutzgut</b>
Bezirksregierung Arnsberg	Hinweis auf Grundwasserabsenkung	Boden
LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	Hinweise auf archäologische Funde	Kulturgüter
Kreis Düren	Hinweis auf Entwässerung	Boden
IBL Laermann GmbH, Mönchengladbach	Bodengutachten	Boden
Rehau AG & Co, Bochum	Nachweis der Versickerungsfähigkeit	Wasser, Boden
Stadt Jülich	Umweltbelange	Mensch, Tiere/Pflanzen, Fläche, Geologie und Boden, Wasser, Luft und Klima, Kultur- und Sachgüter

Diese Bekanntmachung und die Unterlagen zu diesem Bauleitplanverfahren stehen ab dem 14.01.2019 auch auf der Homepage der Stadt Jülich unter

[http://www.juelich.de/Rathaus, Bürgerinformation/Aktuelles/Buergerbeteiligung Bauleitplanung](http://www.juelich.de/Rathaus_Buergerinformation/Aktuelles/Buergerbeteiligung_Bauleitplanung) zur Verfügung.

Während dieser Zeit besteht für jedermann Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Anregungen zum Planentwurf können 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) bei der Stadtverwaltung Jülich eingereicht werden.

- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.
- Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. A 15 "Freiwaldener Weg, Teil II" 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 des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
- Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S.966) wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen diesen Bebauungsplan nach Ablauf eines Jahres nach der Verkündung 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 bekannt gemacht worden,
  - c. der Bürgermeister hat den Beschluss vorher beanstandet oder
  - d. der Form- oder Verfahrensweg ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Jülich, den 10.12.2018

Stadt Jülich  
Der Bürgermeister

Fuchs

## **Bekanntmachung**

der Stadt Jülich

Bebauungsplan Nr. A 15 "Freiwalder Weg, Teil II"

Öffentliche Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Bebauungsplan Nr. A 15 "Freiwalder Weg, Teil II" wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von mind. 30 Tagen öffentlich ausgelegt.

Die Planung beinhaltet eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist eine maximal überbaubare Grundfläche von ca. 6.500 m<sup>2</sup> festgesetzt, womit der Grenzwert von 20.000 m<sup>2</sup> unterschritten wird. Daher kann von der Durchführung einer förmlichen Umweltverträglichkeitsprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen werden.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

Der Planbereich ist aus folgender Skizze ersichtlich:



### Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung:

Mit diesem Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, einen Geschosswohnungsbau zugunsten von Studenten zu ermöglichen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. A 15 "Freiwalder Weg, Teil II" mit der Begründung sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen liegen in der Zeit vom **14.01.2019** bis **15.02.2019** einschließlich bei der Stadtverwaltung Jülich, Große Rurstraße 17, Zimmer 209 - 212 (II. Obergeschoss im Nebengebäude Kartäuserstraße) 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

zur Einsicht öffentlich aus. Während dieser Zeit wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

### **Umweltbezogene Informationen**

Neben dem Entwurf der Planzeichnung und der Begründung sind folgende Dokumente verfügbar, die umweltbezogene Informationen enthalten:

<b>Urheber</b>	<b>Inhalt</b>	<b>Schutzgut</b>
Bezirksregierung Arnsberg	Hinweis auf Grundwasserabsenkung	Boden
LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	Hinweise auf archäologische Funde	Kulturgüter
Kreis Düren	Hinweis auf Entwässerung	Boden
IBL Laermann GmbH, Mönchengladbach	Bodengutachten	Boden
Rehau AG & Co, Bochum	Nachweis der Versickerungsfähigkeit	Wasser, Boden
Stadt Jülich	Umweltbelange	Mensch, Tiere/Pflanzen, Fläche, Geologie und Boden, Wasser, Luft und Klima, Kultur- und Sachgüter

Diese Bekanntmachung und die Unterlagen zu diesem Bauleitplanverfahren stehen ab dem 14.01.2019 auch auf der Homepage der Stadt Jülich unter

[http://www.juelich.de/Rathaus, Bürgerinformation/Aktuelles/Buergerbeteiligung Bauleitplanung](http://www.juelich.de/Rathaus_Buergerinformation/Aktuelles/Buergerbeteiligung_Bauleitplanung) zur Verfügung.

Während dieser Zeit besteht für jedermann Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Anregungen zum Planentwurf können 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) bei der Stadtverwaltung Jülich eingereicht werden.

- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.
- Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. A 15 "Freiwaldener Weg, Teil II" 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 des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
- Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S.966) wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen diesen Bebauungsplan nach Ablauf eines Jahres nach der Verkündung 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 bekannt gemacht worden,
  - c. der Bürgermeister hat den Beschluss vorher beanstandet oder
  - d. der Form- oder Verfahrensweg ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Jülich, den 10.12.2018

Stadt Jülich  
Der Bürgermeister

Fuchs