



STADT JÜLICH

BEKANNTMACHUNG

über die Offenlage des Planentwurfs zum Bebauungsplan Koslar Nr. 30 „Rathausstraße II“.

Sachverhalt

Der Planungs- Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Jülich hat in seiner Sitzung am 13.09.2018 den Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Koslar Nr. A 30 „Rathausstraße II“ als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB gefasst.

Der B-Plan soll die planungsrechtliche Voraussetzung schaffen, im Eckbereich der Straßen "Kreisbahnhof " und "Rathausstraße" vor der Bürgerhalle eine Arztpraxis mit Apotheke zu ermöglichen. Nun soll die Offenlage gem. § 3 (2) und 4 (2) BauGB durchgeführt werden. Da ein Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt wird, kann die frühzeitige Beteiligung entfallen.

Ziel und Zweck der Planung

Es liegt ein Antrag vor, die im Bereichsgrenzenplan dargestellte Fläche mit einer Arztpraxis und einer Apotheke zu bebauen. Der schon ortsansässige Arzt möchte sich vergrößern und die gesundheitliche Versorgung Koslars verbessern und weiter gewährleisten. Die bisherige Apotheke soll dann neben dem neuen Ärztehaus einziehen. Geplant ist, das Grundstück zu teilen und auf dem an der Rathausstraße gelegenen Grundstück ein mehrgeschossiges Gebäude mit Arztpraxis und Apotheke zu bauen. Das Restgrundstück soll geteilt, mit allgemeinem Wohnen im Bebauungsplan festgesetzt und vermarktet werden. Der bisher dort stehende Jugendteff-Container soll verlegt werden, sofern die zuständigen Vereine zustimmen. Dazu laufen derzeit die Gespräche. Ein möglicher Standpunkt könnte der Parkplatz hinter der Bürgerhalle sein. Der dort bestehende Bebauungsplan ließe dies zu.

Für das Plangebiet besteht derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan, ebenso kann das Vorhaben nicht nach § 34 oder § 35 BauGB errichtet werden. Zur Umsetzung der Planung ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. **Es besteht ein Planungsbedarf gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.**

Das Plangebiet für den Bebauungsplan Koslar Nr. 30 „Rathausstraße II kann nachfolgender Übersichtskarte (Umrahmung) entnommen werden:

Übersichtsplan



Wesentliche Planungsalternativen

Wesentliche Planungsalternativen bestehen in der Anordnung der Gebäude auf dem Gelände. Diese wurden in der Sitzung des Planungs- Umwelt- und Bauausschusses der Stadt Jülich hat in seiner Sitzung am 22.11.2018 diskutiert.

Eine wesentliche Planalternative besteht im Verzicht auf die hinterwärtige Bebauung mit Wohnhäusern. Allerdings wäre dieser Grundstücksbereich sodann anderwärtig nicht nutzbar und hätte nur geringe Funktionen für die Naherholung. Weiterhin wäre die stärkere Ausnutzung dieser Flächen denkbar, jedoch würde dann der Baumbestand vollständig gerodet werden müssen. Der PUB entschied sich daher für eine Variante mit einer Bebauung an der Rathausstraße sowie einer rückwärtigen, lockeren Bebauung mit einzelnen Wohnhäusern.

Offenlage

Der Entwurf des Bebauungsplan Koslar Nr. 30 „Rathausstraße II“ und die Begründung liegen im Rahmen der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit von

Montag, 13.04.2019 bis einschließlich Freitag, 14.06.2019

bei der Stadtverwaltung Jülich, Große Rurstraße 17, Zimmer 209 (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

öffentlich aus. Während dieser Zeit wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Es wird empfohlen, sich telefonisch unter 02461 / 63-259, -260 oder -279 zwecks Terminabsprache zu melden.

Diese Bekanntmachung und die ausliegenden Unterlagen zu diesem Bauleitplanverfahren stehen ab dem 13.05.2019 auch auf der Homepage der Stadt Jülich unter <http://www.juelich.de/Aktuelles/Buergerbeteiligung> zur Verfügung.

Während der o.a. Auslegungsfrist besteht für jedermann Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Anregungen zum Planentwurf können schriftlich (per Post (Stadtverwaltung Jülich, Postfach 12 20, 52411 Jülich), Fax (02461/63-485) oder E-Mail (planungamt@juelich.de)) bei der Stadtverwaltung Jülich eingereicht werden oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 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.

Umweltbezogene Informationen

Das Planverfahren wird als vereinfachtes nach § 13 BauGB geführt, so dass gem. § 13 (3) BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen wird; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nummer 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Jülich, 15.04.2019

Stadt Jülich
Der Bürgermeister

Fuchs

Bekanntmachungsanordnung

Die Bekanntmachung zur Offenlage gem. § 3 (2) BauGB und zur Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Koslar Nr. 30 „Rathausstraße II“, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Jülich, 12.04.2019

Stadt Jülich
Der Bürgermeister

Fuchs