

# Bekanntmachung

der Stadt Jülich

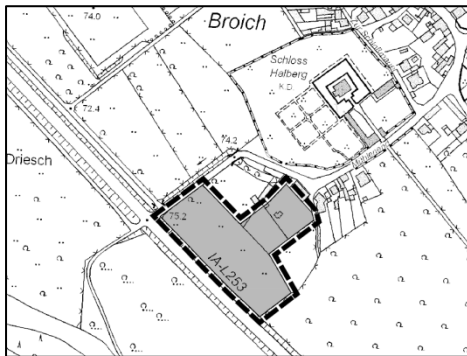
## Bebauungsplan Broich Nr. 09 „Hippotherapie“

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Jülich hat in seiner Sitzung am 11.02.2020 unter anderem folgendes beschlossen:

*„Der Bebauungsplan Broich Nr. 09 „Hippotherapie“ wird gemäß § 3 Abs. 2 des BauGB für mindestens 30 Tage öffentlich ausgelegt.“*

Der Planbereich ist aus folgender Skizze ersichtlich:



### Ziel und Zweck der Planung:

Es liegt ein Antrag vor, auf den Plangebietsflächen eine Reithalle und eine Außenreitfläche für einen Reittherapiebetrieb zu errichten. Die bisherigen Räumlichkeiten des Betriebes wurden gekündigt, sodass nun eine neue Fläche gefunden werden muss. Die Plangebietsflächen befinden sich im Eigentum des Antragsstellers und sind auch hinsichtlich ihrer Größe und Lage zur Errichtung des

Therapiezentrums geeignet. Die Flächen befinden sich im Übergang zum bisherigen Außenbereich der Ortslage Broich.

Das Grundstück ist im vorderen Bereich mit einem Wohnhaus bebaut, das erhalten bleibt. Im hinteren Bereich werden die Flächen als Gartenfläche und als Weideland genutzt. Die Gartenflächen sollen für den Bau der Halle genutzt werden, das Weideland als Außenreitfläche. Es ist vorgesehen, für den Bereich der Reithalle „Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Reittherapie“, für den Bereich der Außenreitfläche „Grünfläche Zweckbestimmung: Pferdewiese“ im Bebauungsplan festzusetzen.

Der Planbereich ist dem Bereichsgrenzenplan vom 14.05.2019 zu entnehmen.

### **Umweltbezogene Informationen**

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

<b>Schutzgut</b>	<b>Bericht/Gutachten</b>	<b>Urheber</b>	<b>Hinweise auf/zu</b>
Mensch	Umweltbericht	VDH Projektmanagement GmbH	
Tiere u. Pflanzen	Umweltbericht	VDH Projektmanagement GmbH	
	Artenschutzrechtl. Fachbeitrag	Ing.- und Planungsbüro Fehr	
	Artenschutzrechtl. Fachbeitrag	LNU	unvollständige ASP I, angrenzendes FFH-Gebiet
	Umweltbericht	Straßen NRW Ville-Eifel	Bepflanzung entlang L253

Boden, Fläche, Wasser	Umweltbericht	VDH Projektmanagement GmbH	
	Umweltbericht	Straßen NRW Ville-Eifel	Straßenentwässerung
	Umweltbericht	Geologischer Dienst NRW	Bewertung der Erdbebengefährdung, Baugrund
	Umweltbericht	RWE Power AG	Lage im Auengebiet, naher Grundwas- serspiegel, humoses Bodenmaterial
	Umweltbericht	Kreis Düren	Niederschlagswasserbeseitigung
Klima u. Luft	Umweltbericht	VDH Projektmanagement GmbH	
Landschaftsbild	Umweltbericht	VDH Projektmanagement GmbH	
Kultur- und Sachgüter	Umweltbericht	VDH Projektmanagement GmbH	
	Umweltbericht	LVR-Denkmalpflege im RL	Haus Broich, Kulturlandschaftsbereich „Mittlere Rurau zwischen Jülich und Linnich“
	Umweltbericht	LVR-Bodendenkmalpflege im RL	fehlender Hinweis in Planunterlagen bzgl. archäologischen Funden

Der Entwurf des Bebauungsplan Broich Nr. 09 „Hippotherapie“ mit der Begründung sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen liegen in der Zeit vom **08.04.2020** bis **11.05.2020** 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

zur Einsicht öffentlich aus. Diese Bekanntmachung und die Unterlagen zu diesem Bauleitplanverfahren stehen ab dem 08.04.2020 auch auf der Homepage der Stadt Jülich unter

<http://www.juelich.de/Buergerbeteiligung>

zur Verfügung. Über weitere Einzelheiten der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und ihre voraussichtlichen Auswirkungen kann Auskunft gegeben werden. Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadtverwaltung Jülich insbesondere schriftlich vorgebracht werden.

Es wird empfohlen, sich telefonisch unter 02461 / 63-259, -260, -261 und -279 zwecks Terminabsprache zu melden. Darüber hinaus können Stellungnahmen auch per Post (Stadtverwaltung Jülich, Postfach 12 20, 52411 Jülich), Fax (02461/63-485) oder E-Mail (info@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 Broich Nr. 09 „Hippotherapie“ 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 des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses der Stadt Jülich 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 16.03.2020

Stadt Jülich

Der Bürgermeister

Fuchs