

Bekanntmachung

der Stadt Jülich

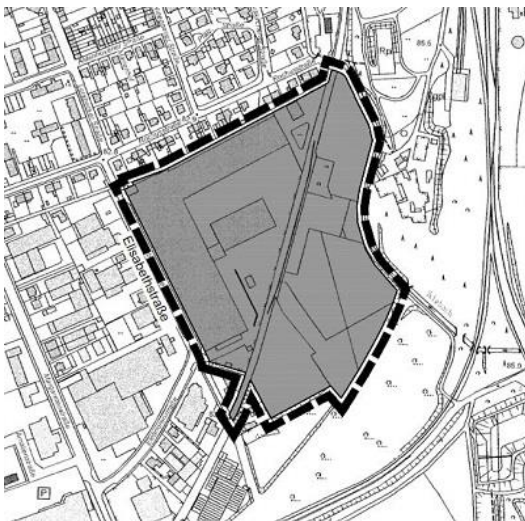
Bebauungsplan Nr. A 26 „Gewerbegebiet Elisabethstraße“

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 Nr. A 26 „Gewerbegebiet Elisabethstraße“ wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen öffentlich ausgelegt.“

Der Planbereich ist aus folgender Skizze ersichtlich:



Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung:

Die Firma Boos Immobilien GmbH beabsichtigt, den bestehenden Betriebsstandort an der Elisabethstraße zu erweitern und zu entwickeln.

Dazu sollen Flächen östlich der ehemaligen Bahntrasse mit einbezogen werden. So können die bestehenden Nutzungen erweitert und zur Unternehmensgruppe gehörende Firmen an einem Standort zusammengeführt werden.

Ferner kann der Zweig „Büro und Verwaltung“ am etablierten Standort erweitert werden.

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 u. Umweltbericht. Darüberhinausgehende Unterlagen, wie z. B. Gutachten, werden im Folgenden zusätzlich aufgelistet.)

Schutzgut	Bericht/Gutachten	Urheber	Hinweise auf/zu
Mensch	Planunterlagen	RaumPlan Aachen	
	Schalltechn. Gutachten	ACCON Köln GmbH	
	Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung	Kreis Düren-Kreisentwicklung	Wachstums-offensive-kreisweites Gewerbeflächenkonzept
		Kreis Düren-Brandschutz	Löschwasserversorgung, Feuerwehruzufahrt
		Kreis Düren-Immissionsschutz	angrenzende Wohnbebauung
BR Köln-Dez. 53 Immissionsschutz		Lärm, Bebauung im Umfeld, Gerüche	
Tiere u. Pflanzen	Planunterlagen	RaumPlan Aachen	

	Prüfung d. Artenschutzbelange Stufe I & Stufe II-Greifvögel	Haese-Büro für Umweltplanung	
	Artenschutzprüfung II – Fledermäuse	Faunaix-Faunistik & Umweltplanung	
	Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung	BUND und NABU	ASP II-Fledermäuse
		LNU	Ausweisung v. Gewerbegebieten, Eingriffs- u. Ausgleichsbilanzierung, ASP I u. II
		BürgerIn	Naherholungsgebiet, nahegelegener Reit- u. Fahrverein
		Kreis Düren-Natur u. Landschaft	ASP II-Greifvögel u. Fledermäuse, Kompensationsmaßnahmen, naturnahe Gestaltung d. Versickerungsfläche
Boden, Fläche, Wasser	Planunterlagen	RaumPlan Aachen	
	Entwässerungskonzept	IQ Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH	
	Baugrunderkundung	IQ Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH	
	Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung	BR Arnsberg-Abt. 6 Bergbau und Energie	Bergwerkfelder, Standort eines Alt-Brunnens, Grundwasserverhältnisse
		Kreis Düren-Wasserwirtschaft	Niederschlagswasserbeseitigung, Iktebach-Hochwasserschutz
		Wasserverband Eifel-Rur	Entwässerung, Kläranlage Jülich, Iktebach, Grundwasserverhältnisse, Mischwasserentlastungsbauwerk „An der Vogelstange“
		Geologischer Dienst NRW	Erdbebengefährdung, Baugrund: Jülicher Sprung, Bodenbewegungen
		Erftverband	Grundwasserstände, tektonische Störungzone „Jülicher Sprung“
		Landwirtschaftskammer NRW	Ausgleichsmaßnahmen
RWE Power AG-Bergschäden	Tektonische Störung (Jülicher Sprung), Auegebiet, humose Böden, Grundwasserverhältnisse		
Klima u. Luft	Planunterlagen	RaumPlan Aachen	
Landschaftsbild	Planunterlagen	RaumPlan Aachen	
Kultur- u. Sachgüter	Planunterlagen	RaumPlan Aachen	
	Baugrunderkundung	IQ Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH	
	Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung	LVR-Bodendenkmalpflege	Erhalt möglicher Bodendenkmäler

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. A 26 „Gewerbegebiet Elisabethstraße“ 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 Nr. A 26 „Gewerbegebiet Elisabethstraße“ 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.

Jülich, den 14.04.2022

Stadt Jülich

Der Bürgermeister

Fuchs