



## Bekanntmachungen nach dem Baugesetzbuch



### Bekanntmachung der Stadt Jüchen

#### 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Jüchen „Wohnbaufläche Otzenrath-Süd“

hier: Öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit gültigen Fassung

Der Rat der Stadt Jüchen hat in seiner Sitzung am 30.03.2023 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Jüchen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

Ziel des Verfahrens ist die Änderung der Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes ist aus der nachfolgenden Übersichtskarte ersichtlich:



Die öffentliche Auslegung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Jüchen einschließlich der Begründung mit Umweltbericht, Gutachten sowie den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgt gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom

**17. April 2023 bis einschließlich 19. Mai 2023.**

Der Planentwurf einschließlich der Begründung mit Umweltbericht, Gutachten sowie den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind einzusehen beim Bürgermeister der Stadt Jüchen, Amt 61 -Amt für Stadtentwicklung-, Am Rathaus 5, Zimmer 118, während der Dienststunden, und zwar

vormittags:

Montag bis Freitag von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr

nachmittags:

Montag bis Mittwoch von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr

Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Die Öffentlichkeit kann sich während der oben genannten Frist zu den allgemeinen Zielen und Zwecken sowie zu den wesentlichen Auswirkungen unterrichten sowie zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Stellungnahmen vorbringen.

Nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Jüchen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Flächennutzungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Folgende wesentliche umweltbezogenen Unterlagen/Gutachten und im Rahmen der Behördenbeteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen liegen mit öffentlich aus:

- (1) Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Menschen und menschliche Gesundheit, sowie die Bevölkerung insgesamt, Kultur- und Sachgüter, und deren gegenseitige Abhängigkeiten. Der

Umweltbericht umfasst für jedes Schutzgut eine Bestandsaufnahme sowie eine Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei der Durchführung der Planung.

- (2) Artenschutzprüfung (Stufe II) zu den Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Haselmaus, Amphibien und Reptilien.
- (3) Schalltechnische Untersuchung zur Geräuschsituation des Straßen- und Schienenverkehrs
- (4) Verkehrsuntersuchung zum prognostizierten Verkehrsaufkommen sowie zur Überprüfung der Funktionsfähigkeit der Knotenpunkte
- (5) Bisher bei der Stadt Jüchen eingegangene umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu den nachfolgenden Themen:
  - Bergwerksfeld „Union 61“, Sumpfungmaßnahmen, Grundwasserabsenkungen für den Braunkohlentagebau, Bodenbewegungen
  - Immissionen infolge des Bahnbetriebs
  - Erdbebengefährdung (Erdbebenzone und geologische Untergrundklassen)
  - Wertigkeit betroffener landwirtschaftlicher Flächen als menschliche Daseinsvorsorge und die Planung von Ausgleichsmaßnahmen
  - Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten
  - Lärmimmissionen durch ansässige Betriebe im Umfeld des Änderungsbereichs
  - Grundwassermessstellen, Beeinflussung der Tragfähigkeit des Baugrundes
  - Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges
  - Bodendenkmalsubstanz im Plangebiet

Es wird darauf hingewiesen, dass der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die Unterlagen zur Planung im Internet unter [www.juechen.de](http://www.juechen.de) (Startseite > Leben > Planen, Bauen, Wohnen > Stadtplanung > Aktuelle Bürgerbeteiligungen > 23. Änderung des Flächennutzungsplanes) bereit gestellt und eingesehen werden können.

Jüchen, den 31. März 2023

Der Bürgermeister:

Harald Zillikens

### Bekanntmachung der Stadt Jüchen

#### Bebauungsplan Nr. 076 „Auf der Löh“ im Ortsteil Jüchen

hier: Öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Absatz 2 BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit gültigen Fassung

Der Rat der Stadt Jüchen hat in seiner Sitzung am 30.03.2023 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen. Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Wohnanlage mit bis zu 17 Wohneinheiten. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren wird gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus der nachfolgenden Übersichtskarte ersichtlich:





## Bekanntmachungen nach dem Baugesetzbuch



Der Planentwurf wird mit der Begründung und verschiedenen Gutachten in der Zeit vom

**17. April 2023 bis einschließlich 19. Mai 2023**

während der Dienststunden bei der Stadt Jüchen, Amt 61 -Amt für Stadtentwicklung-, Am Rathaus 5, Zimmer 118, 41363 Jüchen, öffentlich ausgelegt. Dienststunden sind

vormittags:

Montag bis Freitag von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr

nachmittags:

Montag bis Mittwoch von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr

Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Die Öffentlichkeit kann sich während dieser Frist zu den allgemeinen Zielen und Zwecken sowie zu den wesentlichen Auswirkungen unterrichten sowie zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Stellungnahmen in Textform - auch im Internet unter dem unten genannten Beteiligungsportal - oder zur Niederschrift vorbringen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Absatz 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Jüchen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die Unterlagen zur Planung im Internet unter [www.juechen.de](http://www.juechen.de) (Startseite > Leben > Planen, Bauen, Wohnen > Stadtplanung > Aktuelle Bürgerbeteiligungen) bereit gestellt und eingesehen werden können.

Jüchen, den 31. März 2023

Der Bürgermeister:

Harald Zillikens

### Bekanntmachung der Stadt Jüchen

**Bebauungsplan Nr. 080 „Polizei- und Rettungswache Kelzenberger Straße/ Ecke Garzweiler Allee“ im Ortsteil Jüchen**

hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit gültigen Fassung

Der Rat der Stadt Jüchen hat in seiner Sitzung am 30.03.2023 die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den vorgenannten Bebauungsplan beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Polizei- und Rettungswache. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Es wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird nicht abgesehen.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes ist aus der nachfolgenden Übersichtskarte ersichtlich:



Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch Auslegung des Bebauungsplan-Vorentwurfes einschließlich Begründung beim Bürgermeister

der Stadt Jüchen, Amt 61 -Amt für Stadtentwicklung-, Am Rathaus 5, Zimmer 118, 41363 Jüchen, in der Zeit vom

**17. April 2023 bis einschließlich 19. Mai 2023**

während der Dienststunden, und zwar

vormittags:

Montag bis Freitag von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr

nachmittags:

Montag bis Mittwoch von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr

Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Die Öffentlichkeit kann sich während dieser Frist zu den allgemeinen Zielen und Zwecken sowie zu den wesentlichen Auswirkungen unterrichten sowie zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Stellungnahmen in Textform - auch im Internet unter dem unten genannten Beteiligungsportal - oder zur Niederschrift vorbringen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die Unterlagen zur Planung im Internet unter [www.juechen.de](http://www.juechen.de) (Startseite > Leben > Planen, Bauen, Wohnen > Stadtplanung > Aktuelle Bürgerbeteiligungen) bereit gestellt und eingesehen werden können.

Jüchen, den 31. März 2023

Der Bürgermeister:

Harald Zillikens

### Bekanntmachung der Stadt Jüchen

**26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Jüchen „Industriepark Elsbachtal“ im Ortsteil Jüchen**

hier: Erneute Öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4a BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit gültigen Fassung

Der Rat der Stadt Jüchen hat in seiner Sitzung am 30.03.2023 die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Jüchen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a BauGB beschlossen.

Ziel der Änderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Industriefläche.

Das Plangebiet liegt südöstlich der Ortschaft Jüchen. Nördlich wird es durch die Grubenrandstraße und im Osten durch die Bundesstraße B 59 (ehemalige Autobahn A 540) begrenzt. Im Süden und Westen grenzen landwirtschaftliche Flächen an.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes ist aus der nachfolgenden Übersichtskarte ersichtlich:



Die erneute öffentliche Auslegung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Jüchen einschließlich der Begründung mit Umweltbericht, Gutachten sowie den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 1 BauGB in der Zeit vom

**17. April 2023 bis einschließlich 19. Mai 2023.**