



Bekanntmachungen nach dem Baugesetzbuch



Bekanntmachung der Stadt Jüchen

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 049

„Gewerbegebiet Jüchen-Ost“ - Erschließung energieautarker Bauhof-

hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 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 14.12.2023 die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB für die vorgenannte Bebauungsplanänderung beschlossen.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die planungsrechtliche Sicherstellung der Erschließung des geplanten energieautarken Bauhofes der Stadt Jüchen. Die Bebauungsplanänderung 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 Absatz 1 BauGB sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Absatz 1 BauGB wird nicht abgesehen.

Der räumliche Geltungsbereich ist aus der nachfolgenden Übersichtskarte ersichtlich:



Die Unterlagen zur Planung sind im Internet unter www.o-sp.de/juechen/beteiligung.php (Beteiligungsportal für Bauleitpläne) veröffentlicht. Die Dauer der Ver-

öffentlichungsfrist geht vom

02. Januar 2024 bis einschließlich 02. Februar 2024

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die Unterlagen zur Planung beim Bürgermeister der Stadt Jüchen, Amt 61 - Amt für Stadtentwicklung-, Am Rathaus 5, Zimmer 118, 41363 Jüchen, 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

eingesehen werden können.

Die Öffentlichkeit kann sich während dieser Frist zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten sowie zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung Stellungnahmen in Textform auf dem Postweg, per E-Mail (bauleitplanung@juechen.de), zur Niederschrift und im Internet unter dem unten genannten Beteiligungsportal vorbringen.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 049 greift in bestehende Planrechte der im Jahre 2007 rechtskräftig gewordenen 1. Änderung des Bebauungsplanes ein. Mit der Rechtskraft der 3. Änderung werden Teilbereiche der 1. Änderung, die vom Geltungsbereich der 3. Änderung überlagert werden, außer Kraft gesetzt und durch die 3. Änderung ersetzt.

Im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entsteht für die 3. Änderung des Bebauungsplanes ein Defizit von 2.000 Wertpunkten. Dieses kann nicht innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung ausgeglichen werden. Der Kompensationsbedarf wird über das Kompensationsflächenkataster/Ökokonto der Stadt Jüchen kompensiert.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung wird zusätzlich in das Internet eingestellt.

Jüchen, den 15. Dezember 2023

Der Bürgermeister: Harald Zillikens

Bekanntmachung der Stadt Jüchen

15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 041

„Umsiedlung Otzenrath/Spenrath“ - Ressourcenschutzsiedlung Otzenrath-Süd

hier: Veröffentlichung des Bebauungsplan-Entwurfes im Internet 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 14.12.2023 die Veröffentlichung des Bebauungsplan-Entwurfes mit der Begründung sowie den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Internet gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Baugebietes, das einen besonderen Fokus auf ressourcenschonendes Bauen legen wird

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



Die Unterlagen zur Planung sind im Internet unter www.o-sp.de/juechen/beteiligung.php (Beteiligungsportal für Bauleitpläne) veröffentlicht. Die Dauer der Veröffentlichungsfrist geht vom

02. Januar 2024 bis einschließlich 02. Februar 2024.

Folgende umweltbezogenen Unterlagen/Gutachten und im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind verfügbar:

I. 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.

II. Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen zum Entwurf der 15. Änderung des Bebauungsplans Nr. 041:

- **Archäologische Sachverhaltsermittlung** (Stand: 31.01.2022): Feststellung, Beschreibung und Bewertung von archäologisch relevanten Bodenverfärbungen oder Befunden durch die Suchschnitte im Geltungsbereich und Beurteilung der zu erwartenden Konflikte der Umsetzung der Entwicklungsziele mit bodendenkmalpflegerischen Belangen.
- **Artschutzprüfung** (Stand: August 2023): Prüfung möglicher Verbotstatbestände und Beschreibung und Bewertung der im Plangebiet und in seinem Umfeld vorhandenen Lebensraumpotenzialen für planungsrelevante und nicht planungsrelevante Vogelarten sowie Fledermäuse.
- **Entwässerungsstudie** (Stand: 12.04.2022): Beschreibung und Bewertung einer konfliktfreien Ableitung der anfallenden Wässer, der Nutzung der vorhandenen Anschlussmöglichkeiten ohne Ausbau bestehender Entwässerungsanlagen, von Auswirkungen von abflussschöpfenden Maßnahmen
- **Schallschutzgutachten** (Stand: 19.10.2023): Beurteilung der Geräuschmissionen durch Schienen-, Verkehrs- und Gewerbelärm und Benennung erforderlicher Schallschutzmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans
- **Verkehrsuntersuchung** (Stand: November 2022.): Beurteilung der planbedingten verkehrlichen Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit der umliegenden und beeinflussten Verkehrsflächen und Knotenpunkte

III. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:

o Anregungen und Hinweise zu den Themenfeldern städtebauliches Konzept einschließlich der Höhe baulicher Anlagen und dem Nutzungskonzept, ressourcenschonendes Bauen, Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie, Orts- und Landschaftsbild, Bebauungsplanentwurf

IV. Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

o **Bezirksregierung Arnsberg – Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW mit Stellungnahme vom 1.2.2022**

- Anregungen und Hinweise zu Bergwerksfeld, bestehende Sumpfungsmaßnahmen durch den Braunkohletagebau (Grundwasserabsenkung sowie Grundwasserwiederanstieg)



Bekanntmachungen nach dem Baugesetzbuch



- o Bezirksregierung Düsseldorf mit Stellungnahme vom 4.2.2022
 - Anregungen und Hinweise zu Bodendenkmälern, Schallschutzmaßnahmen, Verkehrslärm- und Gewerbelärmimmissionen, Belange der Wasserwirtschaft
- o Deutsche Bahn AG – DB Immobilien, Region West mit Stellungnahme vom 21.1.2022
 - Hinweise zu ressourcenschonendes Bauen, Verkehrsvermeidung, Immissionschutz
- o Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Rheinland mit Stellungnahme vom 14.2.2022
 - Hinweis zu Immissionsschutz
- o Geologischer Dienst NRW mit Stellungnahme vom 12.1.2022
 - Anregungen und Hinweise zu Erdbebengefährdung, Sumpfungsmaßnahmen durch den Braunkohletagebau (Grundwasserabsenkung sowie Grundwasserwiederanstieg), Baugrundeigenschaften, Bodenschutz
- o Industrie- und Handelskammer mit Stellungnahme vom 28.1.2022
 - Hinweise zu Gewerbelärmimmissionen, und Immissionsschutz
- o Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Niederrhein mit Stellungnahme vom 4.1.2022
 - Hinweise zu Verkehrsentwicklung, Immissionsschutz
- o Landesbetrieb Wald und Holz NRW mit Stellungnahme vom 6.1.2022
 - Anregung und Hinweis zu Waldabstand
- o Landwirtschaftskammer mit Stellungnahme vom 24.1.2022
 - Hinweise zu Wertigkeit der betroffenen Böden, Berechnung der Kompensationsmaßnahmen, Auswahl der Ausgleichsmaßnahmen/-flächen
- o Rhein-Kreis-Neuss – der Landrat, Amt für Entwicklungs- und Landschaftsplanung, Bauen und Wohnen mit Stellungnahme vom 1.2.2022
 - Hinweise zu Bewertung des Hochwasserschutzes, Bewertung der Starkregengefährdung, dem Bodenschutz, dem Naturkreislauf, Artenschutz, Ausgleichskonzept
- o Stadt Jüchen: Amt für öffentliche Infrastruktur – Abwasserbetrieb mit Stellungnahme vom 4.2.2022
 - Hinweise zu Erschließung, Entwässerung, Regenwassermanagement
- o RWE-Power AG mit Stellungnahme vom 7.2.2022
 - Hinweis zu humosen Böden, Baugrundverhältnisse

Es wird darauf hingewiesen,

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen über das vorgenannte Beteiligungsportal elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf dem Postweg, per E-Mail (bauleitplanung@juechen.de) oder zur Niederschrift abgegeben werden können.
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können
4. dass zusätzlich zur Veröffentlichung die Unterlagen zur Planung beim Bürger-

Bekanntmachung der Stadt Jüchen

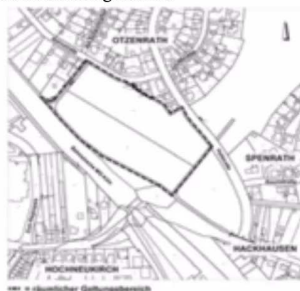
15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 041 „Umsiedlung Otzenrath/Spenrath“ – Ressourcenschutzsiedlung Otzenrath-Süd

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 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 14.12.2023 folgenden Beschluss gefasst:

Nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit gültigen Fassung, wird die Aufstellung der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 041 „Umsiedlung Otzenrath/Spenrath“ - Ressourcenschutzsiedlung Otzenrath-Süd - beschlossen. Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Baugebietes, das einen besonderen Fokus auf ressourcenschonendes Bauen legen wird.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist aus der nachfolgenden Übersichtskarte ersichtlich:



meister der Stadt Jüchen, Amt 61 -Amt für Stadtentwicklung-, Am Rathaus 5, Zimmer 118, 41363 Jüchen, 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

eingesehen werden können.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung wird zusätzlich in das Internet eingestellt.

Die 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 041 greift in bestehende Planrechte des im Jahre 1999 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes Nr. 041 ein. Mit der Rechtskraft der 15. Änderung werden die Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 041, die vom Geltungsbereich der 15. Änderung überlagert werden, außer Kraft gesetzt und durch die 15. Änderung ersetzt.

Im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entsteht für die 15. Änderung des Bebauungsplanes ein Defizit. Da dieses nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgeglichen werden kann, ist eine externe Ausgleichsmaßnahme erforderlich.

Die Lage der Ausgleichsfläche ist aus der nachfolgenden Übersichtskarte ersichtlich.



Gemarkung Hochneukirch, Flur 39, Flurstück 396 (Ortschaft Holz)

Vorgesehen ist hier eine Eingrünung mit einer mehrreihigen Hecke (Breite ca. 5 m) und eine zukünftig extensive Bewirtschaftung:

Der übrige Kompensationsbedarf wird über das Ökokonto Dormagen-Zons der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft kompensiert. Auf den Grundstücken Gemarkung Zons (Stadt Dormagen), Flur 6, Flurstücke 154 und 156 mit einer Gesamtgröße von 26.754 m² wurde ein artenreiches Extensivgrünland entwickelt. Die Fläche wurde zuvor intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt.

Jüchen, den 15. Dezember 2023

Der Bürgermeister: Harald Zillikens

Erklärung gemäß § 2 Absatz 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht

Der Aufstellungsbeschluss wurde durch den Rat der Stadt Jüchen in seiner Sitzung am 14.12.2023 gefasst.

Ich bestätige hiermit gemäß § 2 Absatz 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV.NRW S. 516), geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV.NRW. S. 741), dass der Wortlaut des Aufstellungsbeschlusses mit dem Beschluss des Rates der Stadt Jüchen vom 14.12.2023 übereinstimmt, dieser Beschluss ordnungsgemäß zustande gekommen ist und dass verfahrensgemäß die Bestimmungen des § 2 Absatz 1 und 2 der BekanntmVO beachtet worden sind.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 041 greift in bestehende Planrechte des im Jahre 1999 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes Nr. 041 ein. Mit der Rechtskraft der 15. Änderung werden die Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 041, die vom Geltungsbereich der 15. Änderung überlagert werden, außer Kraft gesetzt und durch die 15. Änderung ersetzt.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die Unterlagen zur Planung können auch im Internet unter www.o-sp.de/juechen/beteiligung.php (Beteiligungsportal für Bauleitpläne) eingesehen werden.

Jüchen, den 15. Dezember 2023

Der Bürgermeister, Harald Zillikens