



# Amtlicher Teil der Gemeinde Jüchen



## Bekanntmachung der Gemeinde Jüchen

### Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 im Ortsteil Stessen, Bereich Stessen-Süd, Kreuzstraße, im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13b BauGB

hier: Öffentliche Auslegung des Entwurfes gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Der Rat der Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am 05.07.2018 beschlossen, den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Änderung einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche (Allgemeines Wohngebiet). Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB in Verbindung mit § 13b BauGB aufgestellt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 18.09. bis einschließlich 20.10.2017 durchgeführt.

Im beschleunigten Verfahren wird gem. § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB 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 Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

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



----- = räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Der Planentwurf wird mit der Begründung in der Zeit vom

**19. Juli 2018 bis einschließlich 20. August 2018**

während der Dienststunden bei der Gemeinde Jüchen, Amt 61 - Amt für Stadtentwicklung-, Am Rathaus 5, Zimmer 117, 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 16.00 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 der Bebauungsplanänderung Stellungnahmen in Textform - auch im In-

ternet 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 gem. § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Jüchen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

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

Jüchen, den 06. Juli 2018

Der Bürgermeister:  
i. V.

Oswald Duda  
Allgemeiner Vertreter

## Bekanntmachung der Gemeinde Jüchen

### 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 im Ortsteil Stessen, Bereich Stessen-Süd, Kreuzstraße

hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Der Rat der Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am 05.07.2018 folgenden Beschluss gefasst:

Nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), in der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung, wird die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 im Ortsteil Stessen, Bereich Stessen-Süd, Kreuzstraße, beschlossen. Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Änderung einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche (Allgemeines Wohngebiet). Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB in Verbindung mit § 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 § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung ist aus der nachfolgenden Übersichtskarte ersichtlich:



----- = räumlicher Geltungsbereich der Änderung



# Amtlicher Teil der Gemeinde Jüchen



## Erklärung gem. § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht

Der Aufstellungsbeschluss wurde durch den Rat der Gemeinde Jüchen in seiner Sitzung am 05.07.2018 gefasst.

Ich bestätige hiermit gemäß § 2 Abs. 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 Gemeinde Jüchen vom 05.07.2018 übereinstimmt, dieser Beschluss ordnungsgemäß zustande gekommen ist und dass verfahrensgemäß die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 der BekanntmVO beachtet worden sind.

## Bekanntmachungsanordnung:

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

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, zuletzt bekanntgemacht am 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zurzeit geltenden Fassung, kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- der Aufstellungsbeschluss, die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Jüchen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

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

Jüchen, den 06.07.2018

Der Bürgermeister  
i. V.

Oswald Duda  
Allgemeiner Vertreter

## **Bekanntmachung der Gemeinde Jüchen**

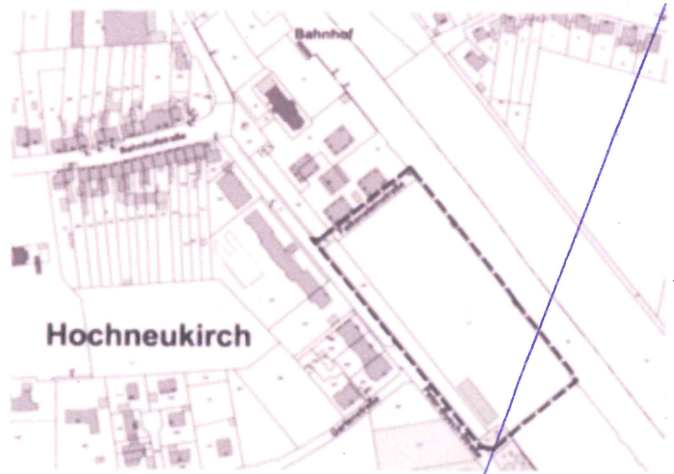
### **1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 058 „Bahnhofsumfeld Hochneukirch, Bereich Falkensteinstraße und Peter-Busch-Straße“**

hier: Öffentliche Auslegung des Entwurfes gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Der Rat der Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am 05.07.2018 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorgenannten Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 28.12.2017 bis 29.01.2018 statt.

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



----- = räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 058 „Bahnhofsumfeld Hochneukirch“ einschließlich der Begründung und Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgt gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**19. Juli 2018 bis einschließlich 24. August 2018.**

Der Planentwurf einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind einzusehen beim Bürgermeister der Gemeinde Jüchen, Amt 61 - Amt für Stadtentwicklung-, Am Rathaus 5, Zimmer 117, 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 16.00 Uhr  
Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

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

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

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

Folgende wesentliche umweltbezogenen Unterlagen/Gutachten und im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen liegen mit öffentlich aus:

- (1) Geotechnische Stellungnahme zur Versickerung von Niederschlagswasser (05/1997)
- (2) Baugrunduntersuchung (03/2017)
- (3) Landschaftsplan des Rhein-Kreises Neuss, Teilabschnitt V