



Amtlicher Teil der Gemeinde Jüchen



Bekanntmachung der Gemeinde Jüchen

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 068 „Odenkirchener Straße / Ecke Kelzenberger Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (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, zuletzt bekanntgemacht am 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zurzeit geltenden Fassung

Der Rat der Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am 06.07.2017 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes 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 des Bebauungsplanes ist u.a. die in sich homogene städtebauliche Gebäudestruktur langfristig über entsprechende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung - insbesondere zur zulässigen Gebäudehöhe - planungsrechtlich zu sichern und zu steuern. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde nicht verzichtet, diese wurde in der Zeit vom 06.04.2017 bis einschließlich 05.05.2017 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 § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

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



----- = räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Plane Entwurf wird mit der Begründung in der Zeit vom

20. Juli 2017 bis einschließlich 21. August 2017

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 schriftlich 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. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Jüchen, den 07. Juli 2017

Der Bürgermeister:

Harald Zillikens

Öffentliche Bekanntmachung

Bezirksregierung Köln
Dezernat 33
-Ländliche Entwicklung, Bodenordnung-
Flurbereinigung Jackerath
Az.: 33.42 -5 10 02-

50667 Köln, den 13.07.2017
Zeughausstraße 2-10
Telefon: 0221 / 147 - 2033

**Vorläufige Besitzzeiweisung
mit Überleitungsbestimmungen**

In dem Flurbereinigungsverfahren Jackerath, Rhein-Kreis Neuss, Kreis Düren, Rhein-Erft-Kreis und Kreis Heinsberg, wird hiermit die vorläufige Besitzzeiweisung mit Wirkung zum 31.10.2017 angeordnet [§ 65 des Flurbereinigungs-gesetzes (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794)].

Gleichzeitig werden die einen Bestandteil dieses Verwaltungsaktes bildenden Überleitungsbestimmungen erlassen.

Allgemeiner Stichtag für die Bemessung der Wertgleichheit der Landabfindung im Sinne des § 44 Absatz 1 Sätze 3 und 4 FlurbG ist der 31.10.2017. Abweichend von diesem allgemeinen Stichtag gehen Besitz, Verwaltung und Nutzung an den neuen Grundstücken mit den in den Überleitungsbestimmungen aufgeführten Zeitpunkten auf die in den Nachweisen über die neue Feldeinteilung benannten Empfänger über. Die bisherigen Besitz-, Verwaltungs- und Nutzungsrechte an den alten Grundstücken erlöschen zu diesen Zeitpunkten. Die sonstigen Rechtsverhältnisse, insbesondere die Eigentumsrechte, bleiben unverändert.

Die vorläufige Besitzzeiweisung mit Gründen sowie die Überleitungsbestimmungen liegen zur Einsichtnahme für die Beteiligten 1 Monat lang während der jeweiligen Öffnungszeiten aus bei der

- Gemeindeverwaltung Titz, Landstraße 4, 52445 Titz, Zimmer 7
- Gemeindeverwaltung Jüchen, Am Rathaus 5, 41363 Jüchen, Zimmer 117
- Stadtverwaltung Bedburg, Am Rathaus 1, 50181 Bedburg, Zimmer 206
- Stadtverwaltung Erkelenz, Johannismarkt 17 41812 Erkelenz, Zimmer 143
- Bezirksregierung Köln, Dienstgebäude Aachen, Robert-Schuman-Straße 51, 52066 Aachen, Zimmer 2098.

Die Frist beginnt mit dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung der vorläufigen Besitzzeiweisung.

Innerhalb von 3 Monaten, vom ersten Tage der öffentlichen Bekanntmachung dieses Verwaltungsaktes an gerechnet, können mangels einer Einigung zwischen den Vertragspartnern bei der Bezirksregierung Köln -Dezernat 33- folgende Festsetzungen beantragt werden:

- angemessene Verzinsung einer evtl. vom Eigentümer für eine Mehrzeiteilung in Land zu leistenden Ausgleichszahlung durch den Nießbraucher (§ 69 Satz 2 FlurbG),
- Erhöhung oder Minderung des Pachtzinses oder anderweitiger Ausgleich infolge eines eventuellen Wertunterschiedes zwischen dem alten