



3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 049 "Gewerbegebiet Jüchen Ost" Erschließung energieautarker Bauhof



Planzeichenerklärung

- Verkehrflächen**
- Strassenverkehrsflächen
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Textliche Festsetzungen

Hinweise

Ökologischer Ausgleich

Der Ausgleich des ökologischen Defizits in Höhe von 1.800 Biotopwertpunkten wird insgesamt durch eine externe Ausgleichsmaßnahme kompensiert. Durch die Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche Nr. 30 (Aufwertung der Fläche Nr.13) Gemarkung Jüchen, Flur 10, Flurstück 102 des Ausgleichsplans der Gemeinde Jüchen stehen hierfür ein Kontingent von 3.200 Biotopwertpunkten zur Verfügung.

Bodenschutz

Die Belange des Bodenschutzes, die sich aus dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) und dem Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) ergeben, sind zu beachten. So soll nach § 1 LBodSchG mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenveränderungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

DIN-Normen

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen bzw. EN ISO-Normen sind zu beziehen über die Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin. Sie können zudem bei der Stadt Jüchen im Amt 61 eingesehen werden.

Kennzeichnungen

Grundwasser

Das gesamte Plangebiet ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb des Braunkohlentagebaus, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Auskünfte über die höchsten zu erwartenden Grundwasserflurabstände erhält man beim Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, Fachbereich 51.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3934), in der zurzeit gültigen Fassung
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zurzeit gültigen Fassung
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), in der zurzeit gültigen Fassung
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der zurzeit gültigen Fassung
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 03. August 2018 (GV. NRW. S. 411), in Kraft getreten 01. Januar 2019, in der zurzeit gültigen Fassung

<p>1. Liegenschaftskataster/ Geometrische Eindeutigkeit</p> <p>Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.</p> <p>....., den</p> <p>Der Bürgermeister:</p> <p>(Harald Zillikens)</p>	<p>2. Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Stadt Jüchen hat in seiner Sitzung amgem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Der Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Jüchen, den</p> <p>Der Bürgermeister:</p> <p>(Harald Zillikens)</p>	<p>3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung</p> <p>Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde zur vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am in der Zeit vom bis einschließlich im Internet veröffentlicht sowie öffentlich ausgelegt.</p> <p>Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom von dieser Planung unterrichtet und aufgefordert, sich bis zum hierzu zu äußern.</p> <p>Jüchen, den</p> <p>Der Bürgermeister:</p> <p>(Harald Zillikens)</p>	<p>4. Veröffentlichung und Behördenbeteiligung</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen wurde zur Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am in der Zeit vom bis einschließlich im Internet veröffentlicht sowie öffentlich ausgelegt.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom von dieser Planung unterrichtet und aufgefordert, sich bis zum hierzu zu äußern.</p> <p>Jüchen, den</p> <p>Der Bürgermeister:</p> <p>(Harald Zillikens)</p>	<p>5. Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Stadt Jüchen hat den Bebauungsplan einschließlich der Begründung in seiner Sitzung am als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.</p> <p>Jüchen, den</p> <p>Der Bürgermeister:</p> <p>(Harald Zillikens)</p>	<p>6. Ausfertigung</p> <p>Dieser Bebauungsplan stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein und wird hiermit ausfertigt.</p> <p>Jüchen, den</p> <p>Der Bürgermeister:</p> <p>(Harald Zillikens)</p>	<p>7. Inkrafttreten</p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.</p> <p>Jüchen, den</p> <p>Der Bürgermeister:</p> <p>(Harald Zillikens)</p>
--	--	---	--	--	--	---

Übersichtskarte

Stadt Jüchen
Der Bürgermeister
Amt 61
Am Rathaus 5, 41363 Jüchen

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 049 "Gewerbegebiet Jüchen Ost"
Erschließung energieautarker Bauhof**

Maßstab 1:500 Stand: 01.03.2024