Bekanntmachung
der Stadt Jüchen

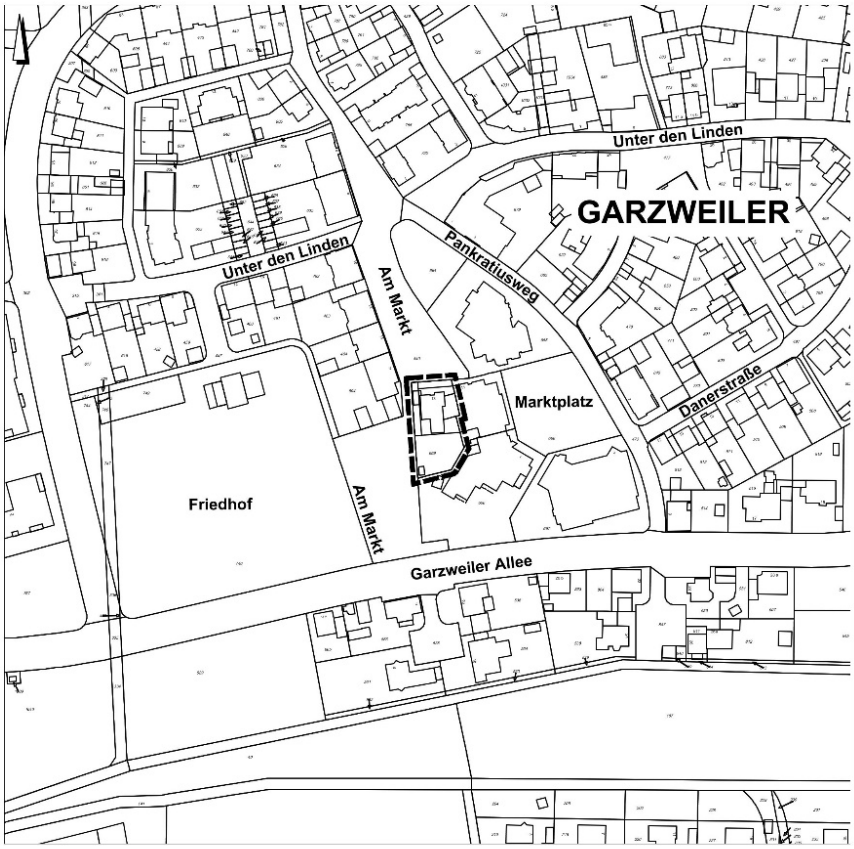
Bebauungsplan Nr. 010 „Umsiedlung“, 18. Änderung -Sondergebiet Ärztehaus, Am Markt- im Ortsteil Garzweiler

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 09.07.2025 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 zur Nutzungsänderung eines Gebäudes in ein Ärztehaus.

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



▬ = räumlicher Geltungsbereich

Die Unterlagen zur Planung sind im Internet unter https://www.juechen.de/lebenslagen/bauen-und-wohnen/stadtplanung/aktuelle-buergerbeteiligungen (Beteiligungsportal für Bauleitpläne) veröffentlicht. Die Dauer der Veröffentlichungsfrist geht vom **28.07.2025 bis einschließlich 28.08.2025.**

Die folgenden Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

1. Begründung zum Bebauungsplan mit
    a. Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter, Lärm, Art und Menge der erzeugten Abfälle, Umgang mit Abwässern sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen und
    b. artenschutzrechtlicher Prüfung der Stufe I inklusive Prüfung möglicher Verbotstatbestände und Beschreibung und Bewertung der im Plangebiet und in seinem Umfeld vorhandenen Lebensraumpotenziale für planungsrelevante Vogel- sowie Käferarten.

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 im Internet die Unterlagen zur Planung beim Bürgermeister der Stadt Jüchen, Amt 61 -Amt für Stadtentwicklung-, Am Rathaus 5, Zimmer 116, 41363 Jüchen, während der Dienststunden, und zwar

<u>vormittags:</u>
Montag bis Freitag von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr

<u>nachmittags:</u>
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 Bekanntmachung vom 19.07.2025 wird hiermit aufgehoben, da ein falscher Geltungsbereich abgedruckt wurde.

Jüchen, den 21. Juli 2025

Der Bürgermeister

Harald Zillikens