

Bekanntmachung der Stadt Jüchen

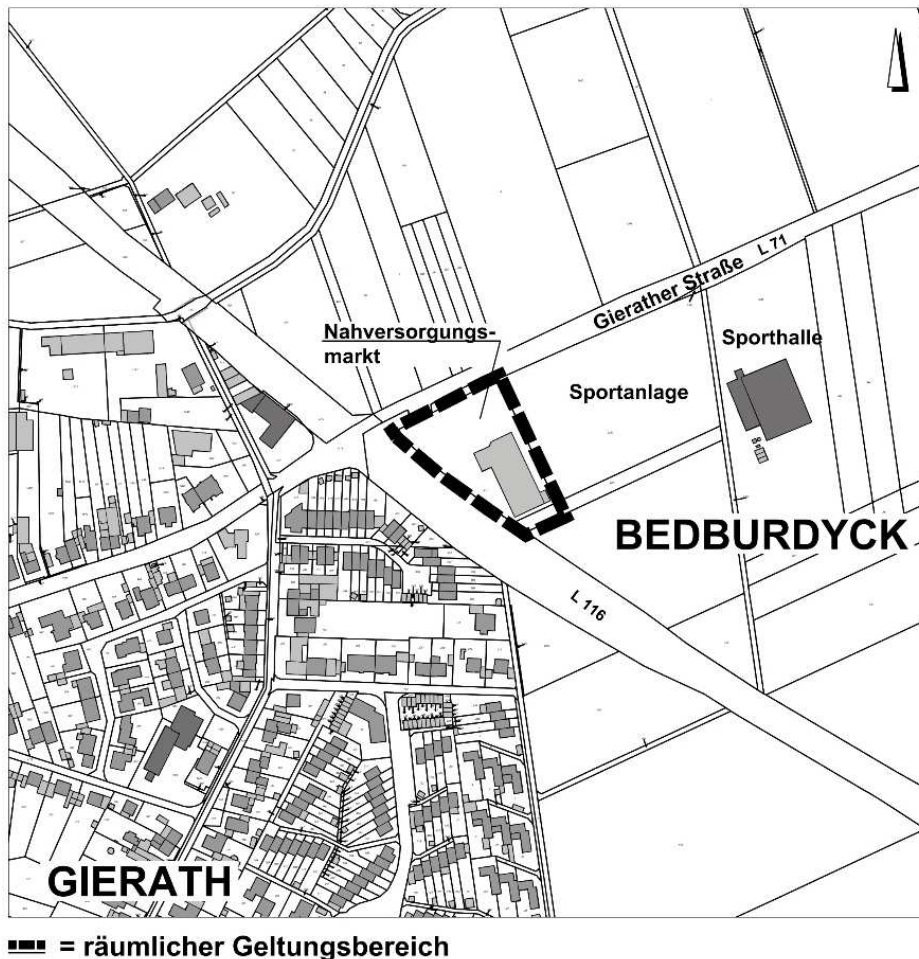
31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Jüchen „Erweiterung Nahversorgungsmarkt an der Gierather Straße, Kreuzungsbereich der L 71 und L 116“

hier: Veröffentlichung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung 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 02.10.2025 die Veröffentlichung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung sowie den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Internet gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des bestehenden Nahversorgungsmarktes.

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



Die Unterlagen zur Planung sind im Internet unter <https://www.juechen.de/lebenslagen/bauen-und-wohnen/stadtplanung/aktuelle-buergerbeteiligungen> veröffentlicht (Beteiligungsportal für Bauleitpläne). Die Dauer der Veröffentlichungsfrist geht vom **13.10.2025 bis einschließlich 13.11.2025**.

Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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

Art der Information		Quellen
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Artenschutz, Hinweis auf biologische Vielfalt innerhalb des Plangebiets, Auswirkungen auf angrenzende Biotope oder Schutzgebiete, artenschutzrechtliche Maßnahmen	Begründung, Umweltbericht
Fläche	Flächeninanspruchnahme	Umweltbericht
Boden	Bodenart, Bodenbeschaffenheit, Altlasten, Zusammensetzung, Bodenparameter, Schutzwürdigkeit, Versiegelung, Schadstoffeintrag, Bodenschutzmaßnahmen	Umweltbericht
Wasser	Oberirdische Gewässer, Bodenwasser, Regenwasserversickerung, Grundwasserstände, Grundwasserkörper, Wasserrechtliche Schutzgebiete, Hochwasser- und Starkregenschutz	Begründung, Umweltbericht
Luft und Klima	kleinklimatische Verhältnisse, Regionalklima, Luftschadstoffe	Umweltbericht
Landschaftsbild	Veränderung des Landschaftsbildes	Umweltbericht
Mensch und menschliche Gesundheit	Schutzwürdige Nutzungen, Lärmimmissionen, Lichtimmissionen	Umweltbericht, Abwägung zu den Behörden und Trägern öffentlicher Belange
Kultur- und Sachgüter	Kulturlandschaftsbereich „Krefeld - Grevenbroicher Ackerterrassen“, Baudenkmäler, Bodendenkmäler, bedeutsame Ortskerne, bedeutsame Ortskerne, Sichtbeziehungen, Erhaltung und Erlebbarkeit der Landmarken, wirtschaftliche Nutzung	Umweltbericht, Abwägung zu den Behörden und Trägern öffentlicher Belange
Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Planbedingte Emissionen, Abfälle, Entsorgung Niederschlags- und Schmutzwasser	Umweltbericht
Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	-	Umweltbericht

Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen	Hinweis auf Landschaftsplan Rhein-Kreis Neuss, Teilabschnitt V – Korschenbroich/Jüchen, Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete i. S. d. BNatSchG	Begründung, Umweltbericht
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	Vorbelastung durch klimarelevante Luftschadstoffe	Umweltbericht
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	-	Umweltbericht
Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen	Empfindlichkeit humoser Böden gegen Bodendruck, heterogene Baugrundverhältnisse, Explosions- oder Brandgefahr, Erdbeben, Erdbeben oder Hochwasser, Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse T	Umweltbericht

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 innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 4a Absatz 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Jüchen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Flächennutzungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.
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

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.

Jüchen, den 06.10.2025

Der Bürgermeister

Harald Zillikens