Stadt Jülich
Der Bürgermeister
Amt: 63 Az.: Es/Wo

Jülich, 14.04.2015

öffentlicher Teil
Vorlagen-Nr.: 212/2015

Mitteilung

Beratungsfolge	Termin	TOP	Ergebnisse
Ausschuss für Kultur, Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing	16.04.2015		
Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	20.04.2015		

Neubau eines dreigruppigen Kindergartens

Anlg.:

							SD.Net

Mitteilungstext:

Die GIS Kreis Düren mbH hat einen Bauvorbescheid zur Errichtung eines dreigruppigen Kindergartens auf dem Grundstück des ehm. Kreisbahnhofes, Gemarkung Jülich, Flur 27, Flurstück 163 beantragt.
Das Grundstück befindet sich auf dem entwidmeten Bahngelänge des ehem. Bahnhofs Jülich-Nord. Im Norden liegt das unbebaute Grundstück einer Bauunternehmung. Östlich grenzt eine Wegparzelle an, hinter der ein Palettenwerk ansässig ist. Westlich angrenzend befinden sich die Gärten der Wohnbebauung Merkatorstraße 23-29. Südlich liegt an der Merkatorstraße eine Senioreneinrichtung.
Das betroffene Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Baugesetzbuch (BauGB), jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 34 BauGB – Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile -.

Da sich zur östlichen Seite ein Gewerbegebiet und zur westlichen Seite ein Wohngebiet anschließt, ist das betroffene Grundstück als sogenannte Gemengelage einzustufen.

Wenn alle Träger öffentlicher Belange (insbesondere die Untere Immissionsschutzbehörde) eine positive Stellungnahme abgeben und die Erschließung durch das Eintragen von Baulasten gesichert wird, hat der Antragsteller einen Anspruch auf Erteilung eines Vorbescheides.