

Inhalt

Öffentliche Bekanntmachungen

- (64) Öffentliche Auslegung des Entwurfs der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Düren im Bereich der Kölner Landstraße / Arndtstraße
- (65) Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 1/371 „Kölner Landstraße / Arndtstraße“ in Düren

(64)

**Bekanntmachung der Stadt Düren
Öffentliche Auslegung des Entwurfs der 25. Änderung
des Flächennutzungsplanes der Stadt Düren
im Bereich der Kölner Landstraße / Arndtstraße**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in der Sitzung vom 05.07.2016 die öffentliche Auslegung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Düren im Bereich Kölner Landstraße / Arndtstraße gemäß § 3 Abs. 2 BauGB angeordnet.

Der Geltungsbereich des Entwurfs der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in der nachstehenden Skizze dargestellt:



© Kreis Düren / GeoBasisNRW

Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Düren

Ziel und Zweck der Planung:

Im Bereich der Kölner Landstraße, auf der Höhe der Arndtstraße, befindet sich ein Lebensmittelgeschäft. Südlich, in Richtung Girbelsrather Straße, grenzen Kleingärten an.

Es ist beabsichtigt den Lebensmittelmarkt in Form eines Neubaus zu erweitern und im Bereich der Girbelsrather Straße Wohnbebauung zu schaffen.

Aus diesem Grund soll die Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung von Sonderbaufläche und Wohnbaufläche vorsehen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen und vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen sind verfügbar:

Begründung mit Umweltbericht	
1.	Begründung
	In der Begründung zum Bebauungsplan werden u.a. die planungsrechtliche Situation, städtebauliche Planung, Planinhalte, Immissionen und städtebauliche und verkehrliche Auswirkungen beschrieben und bewertet.
2.	Umweltbericht
	Im Umweltbericht werden u.a. die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie Wechselwirkungen der verschiedenen Schutzgüter und Möglichkeiten zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen untersucht und bewertet.
Fachgutachten und gutachterliche Stellungnahmen	
3.	Baugrundgutachten, „Neubau eines EDEKA-Marktes, Kölner Landstraße in 52351 Düren“, ELSBROEK INGENIEURE, März 2016
	Untersuchung des Baugrundes
	Schutzgut: Boden
	Art der Umweltinformation / Informationen: Bodenbeschaffenheit - Ermittlung des Bodenaufbaus und der Grundwasserverhältnisse im Rahmen des Baugrundgutachtens
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit aus den Öffentlichkeitsbeteiligungen gem. § 3 BauGB	
4.	Geologischer Dienst NRW
	Informationen zur Erdbebengefährdung
	Schutzgut: Boden
	Art der Umweltinformation / Informationen: Bodenbewegungen - Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer Erdbebenzone
5.	Leitungspartner GmbH
	Versorgungsleitungen
	Schutzgut: Boden
	Art der Umweltinformation / Informationen: Bodeneingriffe - Hinweise zu vorhandenen Versorgungsleitungen
6.	Bezirksregierung Düsseldorf
	Informationen zu Kampfmitteln
	Schutzgut: Boden
	Art der Umweltinformation / Informationen: Bodeneingriffe - Hinweise auf potentielle Kampfmittel im Boden
7.	Bezirksregierung Arnsberg
	Informationen zu Bergwerksfeldern und Grundwasserabsenkungen
	Schutzgut: Boden, Wasser
	Art der Umweltinformation / Informationen: Bodenbeschaffenheit, Grundwasser - Baugrund und betroffene Böden sind grundwasserbeeinflusst - Hinweis auf unter dem Plangebiet verliehene Bergwerksfelder
8.	Kreisverwaltung Düren
	Informationen zu Bodenschutz
	Schutzgut: Boden
	Art der Umweltinformation / Informationen: Altlagerungen - Standort einer ehemaligen Tankstelle - Hinweis auf Belastungen der Bodenluft

Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Düren

Weitere Gutachten liegen vor:

1	Verträglichkeitsanalyse Zu potentiellen städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen der geplanten Erweiterung eines REWE-Marktes in Düren, Kölner Landstraße 238, Futura Consult Dr. Kummer, März 2013
	- Untersuchung zu den Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche und der wohnungsnahen Versorgung

Der Entwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegt in der Zeit

vom 26.09.2016 bis 28.10.2016 einschließlich

im Rathaus der Stadt Düren, 52349 Düren, Kaiserplatz 2-4, Erdgeschoss, Zimmer 005 aus und kann während folgender Zeiten von jedermann eingesehen werden:

montags bis mittwochs von 08.00 - 12.00 Uhr,
und von 14.00 - 16.00 Uhr,
donnerstags von 08.00 - 12.00 Uhr,
und von 14.00 - 17.00 Uhr,
freitags von 08.00 - 12.00 Uhr.

Stellungnahmen können während der oben genannten Auslegungsfrist an die Stadtverwaltung Düren, Amt für Stadtentwicklung, 52348 Düren, gerichtet werden. Stellungnahmen die nicht fristgerecht eingereicht werden, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Die Bekanntmachung ist auch über die Internetseiten der Stadt Düren (www.dueren.de/amtsblatt) einsehbar.

Die Bekanntmachung der Offenlage wird angeordnet.

Düren, den 10.09.2016

Paul Larue
Bürgermeister

(65)

Bekanntmachung der Stadt Düren
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 1/371
„Kölner Landstraße / Arndtstraße“ in Düren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in der Sitzung vom 05.07.2016 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 1/371 „Kölner Landstraße / Arndtstraße“ in Düren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB angeordnet.

Der Geltungsbereich des Entwurfs des Bebauungsplanes ist in der nachstehenden Skizze dargestellt:



© Kreis Düren / GeoBasisNRW

Ziel und Zweck der Planung:

Im Bereich der Kölner Landstraße, auf der Höhe der Arndtstraße, befindet sich ein Lebensmittelgeschäft. Südlich, in Richtung Girbelsrather Straße, grenzen Kleingärten an.

Es ist beabsichtigt den Lebensmittelmarkt in Form eines Neubaus zu erweitern und im Bereich der Girbelsrather Straße Wohnbebauung zu schaffen.

Planungsrechtlich soll das Vorhaben mit der Festsetzung eines Sondergebietes und einer Wohnbaufläche gesichert werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen und vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen sind verfügbar:

Begründung mit Umweltbericht		
1.	Begründung	
	In der Begründung zum Bebauungsplan werden u.a. die planungsrechtliche Situation, städtebauliche Planung, Planinhalte, Immissionen und städtebauliche und verkehrliche Auswirkungen beschrieben und bewertet.	
2.	Umweltbericht	
	Im Umweltbericht werden u.a. die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie Wechselwirkungen der verschiedenen Schutzgüter und Möglichkeiten zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen untersucht und bewertet.	
Fachgutachten und gutachterliche Stellungnahmen		
3.	Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 1/371 "Kölner Landstraße/Arndstraße", Stadt Düren, Ökoplan-Bredemann und Fehrmann, Mai 2016	
	Bestandserfassung und Bewertung der durch das Vorhaben zu erwartenden erheblichen und nachteiligen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.	Schutzgut: Landschaft, Tiere und Pflanzen
	Art der Umweltinformation / Informationen: naturschutzrechtliche Belange Bestandserfassung und Konfliktbewertung - des abiotischen Naturhaushaltes (Klima/Luft, Boden, Wasser) - des biotischen Naturhaushaltes / reale Vegetation / Fauna (inkl. Ermittlung der naturschutzrechtlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen) - des Landschaftsbildes / der Erholungsfunktionen	
4.	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag / Artenschutzvorprüfung (ASP Stufe 1) zum Bebauungsplan Nr. 1/371 „Kölner Landstraße/Arndstraße“, Stadt Düren, Ökoplan-Bredemann und Fehrmann, Mai 2016	
	Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange.	Schutzgut:

Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Düren

		Tiere
	Art der Umweltinformation / Informationen: artenschutzrechtliche Belange Überprüfung des Artenspektrums in der Vorprüfung - Einschätzung zum Vorkommen von planungsrelevanten Arten - wahrgenommene Arten im Plangebiet (inkl. Festlegung von Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen)	
5.	Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 1/371 „Kölner Landstraße/Arndstraße“ der Stadt Düren, Kramer Schalltechnik, Mai 2016	
	Untersuchung der Geräuschemissionen und -immissionen, die im Zusammenhang mit der Nutzung und dem Betrieb des geplanten Lebensmittel-Vollsortimenters stehen.	Schutzgut: Mensch
	Art der Umweltinformation / Informationen: Immissionen Untersuchung der Schallimmissionen in Bezug auf: - Betriebsgeräuschemissionen durch die gewerbliche Nutzung mit Haustechnik und Lärmimmissionen durch KFZ-Bewegungen auf dem Parkplatz nebst Einkaufswagenbewegungen, Geräuschemissionen des LKW-Verkehrs, Anlieferung sowie LKW-Kühlaggregate (unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch Gewerbebetriebe und schalltechnischer Minderungsmaßnahmen) - Verkehrslärmimmissionen auf öffentlichen Verkehrsflächen	
6.	Baugrundgutachten, „Neubau eines EDEKA-Marktes, Kölner Landstraße in 52351 Düren“, ELSBROEK INGENIEURE, März 2016	
	Untersuchung des Baugrundes	Schutzgut: Boden
	Art der Umweltinformation / Informationen: Bodenbeschaffenheit - Ermittlung des Bodenaufbaus und der Grundwasserverhältnisse im Rahmen des Baugrundgutachtens	
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit aus den Öffentlichkeitsbeteiligungen gem. § 3 BauGB		
9.	Geologischer Dienst NRW	
	Informationen zur Erdbebengefährdung	Schutzgut: Boden
	Art der Umweltinformation / Informationen: Bodenbewegungen - Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer Erdbebenzone	
10.	Leitungspartner GmbH	
	Versorgungsleitungen	Schutzgut: Boden
	Art der Umweltinformation / Informationen: Bodeneingriffe - Hinweise zu vorhandenen Versorgungsleitungen	
11.	Bezirksregierung Düsseldorf	
	Informationen zu Kampfmitteln	Schutzgut: Boden
	Art der Umweltinformation / Informationen: Bodeneingriffe - Hinweise auf potentielle Kampfmittel im Boden	
12.	Bezirksregierung Arnsberg	
	Informationen zu Bergwerksfeldern und Grundwasserabsenkungen	Schutzgut: Boden, Wasser
	Art der Umweltinformation / Informationen: Bodenbeschaffenheit, Grundwasser - Baugrund und betroffene Böden sind grundwasserbeeinflusst - Hinweis auf unter dem Plangebiet verliehene Bergwerksfelder	
13.	Kreisverwaltung Düren	
	Informationen zu Niederschlagswasserbeseitigung, Immissionsschutz sowie Natur- und Landschaftsschutz	Schutzgut: Wasser, Landschaft, Mensch
	Art der Umweltinformation / Informationen: Entwässerungskonzept, Lärmschutzgutachten, landschaftspflegerische Bewertung - Nachweis der Machbarkeit der Ableitung der Niederschlagswässer in die Rur - Ermittlung der vom Plangebiet ausgehenden Lärmemissionen - Darlegen der Auswirkungen auf die Natur und Landschaft	
14.	Bürger 1	
	Hinweise auf erforderlichen Lärmschutz	Schutzgut: Mensch
	Art der Umweltinformation / Informationen: Immissionen - Hinweise auf erforderliche Lärmreduzierung der Betriebsgeräusche (Verkehr und Technische Anlagen)	

Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Düren

15.	Bürger 2	
	Hinweise auf erforderlichen Immissionsschutz	Schutzgut: Mensch
	Art der Umweltinformation / Informationen: Immissionen - Hinweise auf erforderliche Lärmreduzierung der Betriebsgeräusche (Verkehr) - Hinweise auf Minderung CO ₂ -Ausstoß	

Weitere Gutachten liegen vor:

1	Verträglichkeitsanalyse Zu potentiellen städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen der geplanten Erweiterung eines REWE-Marktes in Düren, Kölner Landstraße 238, Futura Consult Dr. Kummer, März 2013
	- Untersuchung zu den Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche und der wohnungsnahen Versorgung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/371 „Kölner Landstraße / Arndtstraße“ in Düren mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes liegt in der Zeit

vom 26.09.2016 bis 28.10.2016 einschließlich

im Rathaus der Stadt Düren, 52349 Düren, Kaiserplatz 2-4, Erdgeschoss, Zimmer 005 aus und kann während folgender Zeiten von jedermann eingesehen werden:

montags bis mittwochs von 08.00 - 12.00 Uhr,
und von 14.00 - 16.00 Uhr,
donnerstags von 08.00 - 12.00 Uhr,
und von 14.00 - 17.00 Uhr,
freitags von 08.00 - 12.00 Uhr.

Stellungnahmen können während der oben genannten Auslegungsfrist an die Stadtverwaltung Düren, Amt für Stadtentwicklung, 52348 Düren, gerichtet werden. Stellungnahmen, die nicht fristgerecht eingereicht werden, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Das Oberverwaltungsgericht entscheidet gemäß § 47 Abs. 1 Nr. 1 VwGO im Rahmen seiner Gerichtsbarkeit auf Antrag über die Gültigkeit von Satzungen, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs erlassen worden sind, z.B. von Bebauungsplänen. Ein solcher Antrag ist unzulässig, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs) oder im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 13 a Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs) nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können, und wenn auf diese Rechtsfolge im Rahmen der Beteiligung hingewiesen worden ist.

Die Bekanntmachung der Offenlage wird angeordnet.

Die Bekanntmachung ist auch über die Internetseiten der Stadt Düren (www.dueren.de/amsblatt) einsehbar.

Düren, den 10.09.2016

Paul Larue
Bürgermeister

Impressum

Herausgeber: Stadt Düren - Der Bürgermeister. Erscheinungsweise: bei Bedarf.

Das Amtsblatt kann auf der Internetseite der Stadt Düren (www.dueren.de/amtsblatt) eingesehen und zudem über einen kostenlosen Newsletter bezogen werden. Es ist gegen ein Entgelt von 1,50 € pro Ausgabe im Bürgerbüro der Stadt Düren (Markt 2, 52349 Düren) erhältlich. Nachrichtlich erfolgt ein Aushang an der Bekanntmachungstafel neben der Eingangstür des Bürgerbüros am Markt 2 auf der linken Seite an den letzten beiden Glaswänden in Höhe des SB-Centers der Sparkasse (Markt 2, 52349 Düren). Das Amtsblatt kann außerdem in der Stadtbücherei Düren (Stefan-Schwer-Straße 4 - 6, 52349 Düren) eingesehen werden.

Abonnement über das Hauptamt, Sachgebiet Organisation und IT, Kaiserplatz 2 - 4, 52349 Düren, Telefon: 02421 25-2212. Kosten: 40,00 € jährlich (Einzugsermächtigung). Kündigung spätestens bis zum 30. November für den 1. Januar des folgenden Jahres.