

## Inhalt

### Öffentliche Bekanntmachungen

- (54) Öffentliche Auslegung des Entwurfs der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12/214 „Im Großen Tal“ für den Bereich zwischen der BAB 4 und dem Gewerbegebiet Im Großen Tal im Stadtteil Düren-Birkesdorf

(54)

#### **Bekanntmachung der Stadt Düren**

#### **Öffentliche Auslegung des Entwurfs der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12/214 „Im Großen Tal“ für den Bereich zwischen der BAB 4 und dem Gewerbegebiet Im Großen Tal im Stadtteil Düren-Birkesdorf**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in der Sitzung vom 13.02.2020 die öffentliche Auslegung der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12/214 „Im Großen Tal“ für den Bereich zwischen der BAB 4 und dem Gewerbegebiet Im Großen Tal im Stadtteil Düren-Birkesdorf gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) angeordnet.

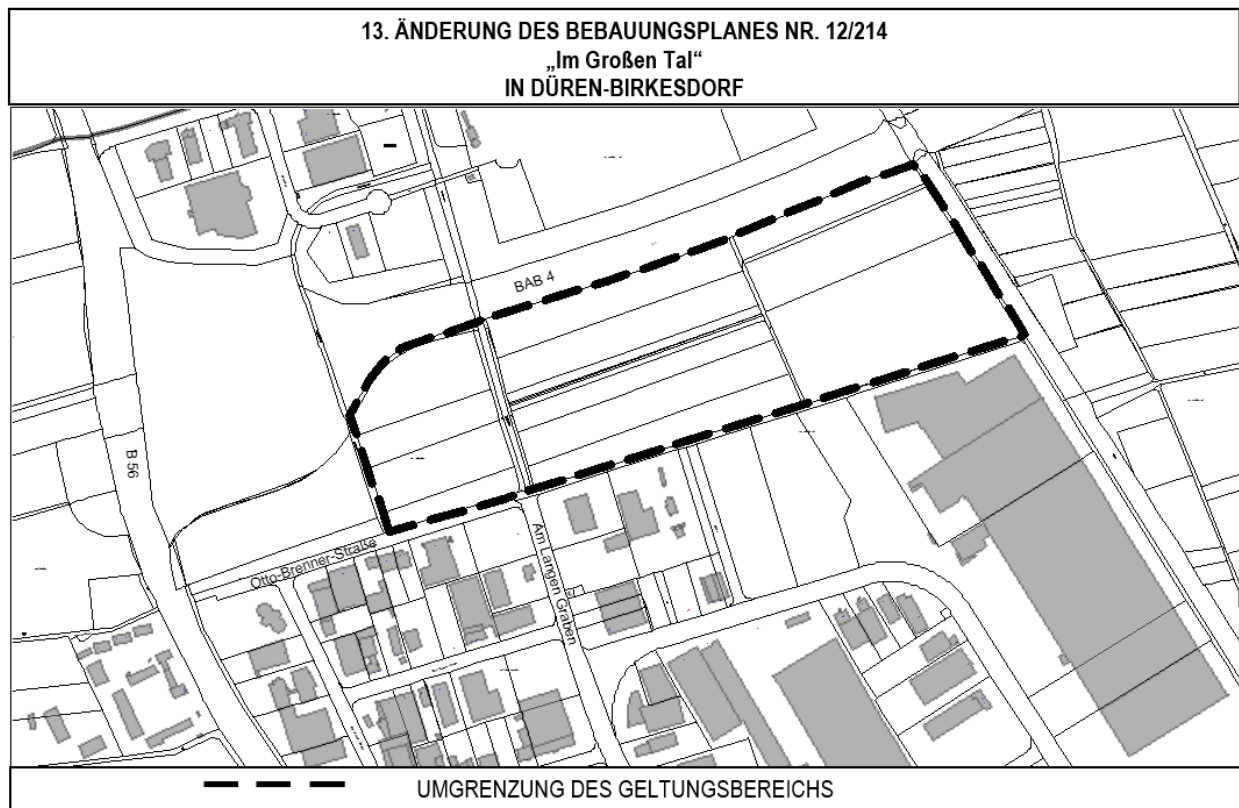
#### Ziele und Zwecke der Planung:

Der derzeit gültige Bebauungsplan sieht im Bereich zwischen der BAB 4 und dem bestehenden Gewerbegebiet Im Großen Tal weitere Gewerbeflächen vor.

Eine Realisierung und Erschließung des Zwischenbereichs konnte aufgrund vorhandener Leitungen und den damit verbundenen Restriktionen bis heute nicht durchgeführt werden. Aus der rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes ergibt sich nur eine geringe Ausnutzung der Fläche, die lediglich für kleine bis mittlere Betriebe geeignet wäre.

Ziel der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12/214 ist es, die Ausnutzung der gesamten Fläche trotz der vorhandenen Restriktionen zu ermöglichen, sodass sich auch großflächige Gewerbebetriebe an dieser Stelle niederlassen können. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird auf die bislang festgesetzte öffentliche innere Erschließung des Plangebietes verzichtet. Private Erschließungsanlagen können so gestaltet werden, wie es den Bedürfnissen des zukünftigen Gewerbebetriebes entspricht.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist in der nachstehenden Skizze dargestellt:



© Kreis Düren / GeoBasisNRW

Folgende Arten umweltbezogener Informationen und vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen sind verfügbar:

<b>Begründung mit Umweltbericht</b>	
1.	<b>Begründung</b>
	In der Begründung zum Bebauungsplan werden u.a. Planungsanlass, Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung, Bestand und planungsrechtliche Situation, Planinhalte und die Auswirkungen auf die Planungsbelange beschrieben und bewertet. Insbesondere sind Restriktionen durch die Hochspannungsfreileitungen und Gasleitungen, die Immissionssituation (Verkehr, und sonstige Immissionen), Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes, die Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturhaushalt und Landschaftspflege sowie Gewässer- und Artenschutz in die Planung eingestellt.
2.	<b>Umweltbericht</b>
	Im Umweltbericht werden u.a. beschrieben und bewertet: die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen (insb. Auswirkungen auf planungsrelevante Arten, Auswirkungen auf den Lebensraum von Tieren und Pflanzen), Fläche und Boden (insb. Auswirkungen auf Landwirtschaft, Auswirkungen durch zusätzliche Flächenversiegelung), Wasser (insb. Stammelner Fließ und Birkesdorfer Fließ), Klima/Luft (insb. Auswirkungen durch Versiegelung), Wirkungsgefüge, Landschaftsbild (Auswirkungen durch Bebauung), Biologische Vielfalt, Mensch (insb. Auswirkungen durch Immissionen), Kultur- und Sachgüter (insb. Kulturlandschaft) sowie Wechselwirkungen der verschiedenen Schutzgüter, Kumulierung von Auswirkungen, Risiken für die menschliche Gesundheit. Ebenso werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich beschrieben. In den Umweltbericht integriert ist eine Eingriffsbilanzierung mit u. a. Beschreibung des Bestandes, Bilanzierung Ausgangszustand und Planung sowie Beschreibung der Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs.
<b>Fachgutachten und gutachterliche Stellungnahmen</b>	
3.	<b>Artenschutz:</b> Artenschutzprüfung Stufe 1 zu einem Bauantrag innerhalb des Bebauungsplans 12/214 „Im großen Tal“ der Stadt Düren, Büro für Ökologie und Landschaftsplanung Hartmut Fehr, Diplom-Biologe, Stolberg, 09.04.2019

# Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Düren

	Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange	Schutzgut: Tiere
	Art der Umweltinformation / Informationen: Beschreibung Lebensraum und Auswirkungen auf planungsrelevante Tierarten - Beschreibung Vorhaben und Wirkfaktoren - Lebensraumsituation - Artenschutzrechtliche Erstbewertung nach § 44 Abs. 1, 2 und 3 BNatSchG - Vermeidungsmaßnahmen	
4.	Artenschutzprüfung (Stufe 1+2): Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan 12/214, 13. Änderung, „Im großen Tal“, Stadt Düren, Büro für Ökologie und Landschaftsplanung Hartmut Fehr, Diplom-Biologe, Stolberg, 01.10.2019	
	Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange - kombinierte Artenschutzprüfung der Stufen 1 und 2	Schutzgut: Tiere
	Art der Umweltinformation / Informationen: Beschreibung Lebensraum und Auswirkungen auf planungsrelevante Tierarten - Beschreibung Vorhaben und Wirkfaktoren - Lebensraumsituation - Brutvogelkartierung - Artenschutzprüfung nach § 44 Abs. 1, 2 und 3 BNatSchG - Vermeidungsmaßnahmen	
5.	Verkehrsgutachten: Verkehrsgutachten für die Bebauungsplanänderung zum Bebauungsplan Nr. 12/214, 13. Änderung, VSU GmbH beratende Ingenieure für Verkehr, Städtebau, Umweltschutz, Herzogenrath, 06.02.2020	
	Verkehrsuntersuchung	Schutzgut: Mensch
	Art der Umweltinformation / Informationen: Ermittlung und Auswirkungen durch den zusätzlichen Verkehr auf die umgebenen Knotenpunkte - vorhandene Verkehrssituation - Abschätzung der Verkehrserzeugung - Prüfung der Erschließung und Realisierbarkeit	
6.	Landschaftspflegerischer Begleitplan: Landschaftspflegerischer Begleitplan, Büro für Ökologie und Landschaftsplanung Hartmut Fehr, Diplom-Biologe, Stolberg, 04.03.2020	
	Maßnahmen zum Schutz der Landschaft, Eingriffsbilanzierung	Schutzgut: Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche
	Art der Umweltinformation / Informationen: Beschreibung der Maßnahmenflächen im Plangebiet - Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes - Darstellung des jetzigen Zustandes - Ökologische Bewertung - Beschreibung des Eingriffs - Eingriffsberechnung - Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet	
7.	Archäologische Sachverhaltsermittlung: 1. Zwischenbericht, arthemus GmbH, Köln, 05.03.2020	
	Befunde der archäologischen Untersuchung	Schutzgut: Kulturgüter und sonstige Sachgüter
	Art der Umweltinformation / Informationen: - Beschreibung der Maßnahme - Darstellung der Arbeitsbereiche - Darstellung und Beschreibung der Befunde aus den Sondagen und Geosondagen	
<b>Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</b>		
1.	Gascade Gastransport GmbH vom 18.07.2019	
	Belange des Gasleitungsschutzes	Schutzgut: Mensch, Pflanzen, Sachgüter
	Art der Umweltinformation / Informationen: - Hinweise zu der Erdgasleitung DN 800 der Gascade Gastransport GmbH - Hinweise zu der LWL Trasse der WINGAS GmbH - Hinweise zum Umfang des Schutzbereiches der Gasleitung	

# Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Düren

2.	Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Regionalniederlassung Vile-Eifel vom 30.07.2019	
	Belange der verkehrlichen Auswirkungen	Schutzgut: Mensch
	Art der Umweltinformation / Informationen: - Hinweise zur verkehrlichen Auswirkung des Plangebietes - Sicher- und Leistungsfähigkeit der Knoten B56/„Im Großen Tal“ und AS A 4/B 56	
3.	Westnetz, innogy Netze Deutschland GmbH vom 01.08.2019	
	Belange zur Sicherheit der Hochspannungsmasten und -freileitungen	Schutzgut: Mensch, Sachgüter
	Art der Umweltinformation / Informationen: - Hinweise zu der Hochspannungsfreileitungen 110-kV-Hochspannungsfreileitung Anschluss Huchem/Stammeln, BI. 0937 (Mast 2 bis Mast 25A/BI. 4107 - Hinweise zu der Hochspannungsfreileitung Weisweiler - Oberzier, BI. 4107 (Mast 25 über 25A bis 26) - Hinweise zu den Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung - Hinweis zum Verlauf der Leitungsmittellinie - Hinweise zum Schutzbereich der Hochspannungsmaste - Hinweise zu den Anpflanzungen - Hinweise Zugänglichkeit der Leitungen und Masten	
4.	Bezirksregierung Düsseldorf vom 05.08.2019	
	Belange des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD)	Schutzgut: Mensch, Boden
	Art der Umweltinformation / Informationen: - Hinweise auf konkreten Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges - Empfehlung zur Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel	
5.	PLEdoc GmbH vom 06.08.2019	
	Belange des Gasleitungsschutzes	Schutzgut: Mensch, Sachgüter
	Art der Umweltinformation / Informationen: - Hinweise zu der Ferngasleitung mit Betriebskabel als LWL-KSR-Anlage Nr. RG079000000 DN 800 der Open Grid Europe - Hinweise zum Schutzstreifen - Hinweise zur Überbauung - Hinweise zum Geh-, Fahr- und Leitungsrecht - Hinweise zu Anpflanzungen	
6.	Wasserverband Eifel-Rur vom 08.08.2019	
	Belange des Gewässerschutzes	Schutzgut: Wasser
	Art der Umweltinformation / Informationen: - Hinweise zum Stammelner und Birkesdorfer Fließ - Informationen zu den erforderlichen Uferstrandstreifen - Hinweis auf die Beantragung einer wasserrechtlichen Genehmigung gem. § 22 LWG - Hinweise zur Höhe der Einleitwassermenge in das Stammelner Fließ - Hinweise zu einer voraussichtlichen Rückhaltung des Regenwassers	
7.	Geologischer Dienst NRW vom 13.08.2019	
	Belange des Bodenschutzes	Schutzgut: Boden, Schutzgut Fläche
	Art der Umweltinformation / Informationen: naturschutzrechtliche Belange - Hinweise zur Erdbebengefährdung - Hinweise zum Baugrund - Hinweise zu den zu prüfenden Kriterien des Schutzgutes Boden und Fläche - Festsetzungsempfehlungen zur Vermeidung und Verminderung von Schädigungen der natürlichen Bodenfunktionen	
8.	Amprion GmbH vom 14.08.2019	
	Belange zur Sicherheit der Hochspannungsmasten und -freileitungen	Schutzgut: Mensch, Sachgüter
	Art der Umweltinformation / Informationen - Hinweise zu dem Kommunikationskabel LWL Erdkabel Oberzier-Düren, EK.5693	

# Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Düren

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise zu der Hochspannungsfreileitung der 110-/220-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Weisweiler - Oberzier, BI. 4107 (Mast 24 bis 27)</li> <li>- Hinweise zu den Mastfreiflächen</li> <li>- Hinweise zu den Anpflanzungen im Schutzstreifenbereich</li> <li>- Hinweis zu dem Geländeniveau der privaten Verkehrsflächen</li> <li>- Hinweise zum Umgang mit Bauwerken und Nebenanlagen innerhalb der Schutzstreifen</li> <li>- Hinweis zur Standsicherheit des Mastes 25 bei Veränderungen des Gewässerbettes des Stammelner Fließ</li> </ul>	
9.	Kreis Düren vom 14.08.2019	
	<u>Kreisentwicklung</u>	Schutzgut: Mensch
	Art der Umweltinformation / Informationen - Unterstützung des Vorhabens zur Stärkung der regionalen Wirtschaft	
	<u>Wasserwirtschaft</u>	Schutzgut: Wasser
	Art der Umweltinformation / Informationen <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise zur Niederschlagsbeseitigung</li> <li>- Das Entwässerungskonzept muss bis zur Offenlage der Unteren Wasserbehörde vorgelegt werden</li> <li>- Hinweis zum notwendigen Gewässerrandstreifen</li> <li>- Für die Querung des Stammelner Fließ ist eine wasserrechtliche Genehmigung gem. § 22 Landeswassergesetz erforderlich</li> <li>- Der Grundwasserstand kann bis auf weniger als ca. 2 m unter Geländeoberkante ansteigen</li> </ul>	
	<u>Immissionsschutz</u>	Schutzgut: Mensch
	Art der Umweltinformation / Informationen - Es sind keine Immissionsschutzrechtlichen Belange betroffen	
	<u>Bodenschutz</u>	Schutzgut: Boden
	Art der Umweltinformation / Informationen - Es bestehen keine Bedenken	
	<u>Abgrabungen</u>	Schutzgut: Boden
	Art der Umweltinformation / Informationen - Es bestehen keine Bedenken	
	<u>Natur und Landschaft</u>	Schutzgut: Boden, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Landschaft
	Art der Umweltinformation / Informationen - Es bestehen keine Bedenken	
10.	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 14.08.2019	
	Belange zur Sicherheit der Telekommunikationsanlagen	Schutzgut: Sachgüter
	Art der Umweltinformation / Informationen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Informationen zur Lage der Telekommunikationsanlagen</li> <li>- Hinweise zum Schutz der Leitungen</li> </ul>	
11.	Bezirksregierung Köln vom 15.08.2019	
	Immissionsschutzrechtliche Belange gem. den Anforderungen der 26. BImSchV	Schutzgut: Mensch
	Art der Umweltinformation / Informationen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise zu möglichen elektrischen und magnetischen Feldern durch Niederfrequenzanlagen</li> <li>- Einhaltung der Grenzwerte im Sinne der 26. BImSchV</li> <li>- Hinweise zur Auslegung des Begriffs für Nutzungen, die „nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen“ bestimmt sind. Verweis auf die Ausführungen im Fachbericht des LAI</li> </ul>	
12.	RWE Power AG vom 15.08.2019	
	Belange des Bodenschutzes	Schutzgut: Boden
	Art der Umweltinformation / Informationen: - Hinweise auf das Auengebiet im Plangebiet	

	- Informationen zu den Grundwasser- und Baugrundverhältnissen im Plangebiet	
13.	Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Autobahnniederlassung Krefeld vom 15.08.2019	
	Belange der verkehrlichen Auswirkungen	Schutzgut: Mensch
	Art der Umweltinformation / Informationen: - Hinweise zur Anbauverbots-/Anbaubeschränkungszone der A 4 - Hinweise auf die mögliche Auslösung von Verschlechterungen der Leistungsstufen oder der Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs im umliegenden klassifizierten Straßennetz - Hinweis auf das Unterlassen der Schmutz- und Abwasserbeseitigung auf das Straßengelände - Hinweis zu Anpflanzungen in der Nähe der BAB 4, insbesondere zu Bäumen	
14.	Leitungspartner GmbH vom 16.08.2019	
	Belange des Leitungsschutzes	Schutzgut: Sachgüter
	Art der Umweltinformation / Informationen: - Informationen zu den beidseitig und parallel verlaufenden Leitungstrassen - Hinweis zur weiteren Beteiligung der Leitungspartner GmbH am Planverfahren	
15.	psm Nature Power Service & Management GmbH & Co. KG vom 19.08.2019	
	Belange des Windparks Arnoldsweiler	Schutzgut: Sachgüter
	Art der Umweltinformation / Informationen: - Hinweise zu den Bauhöhen innerhalb eines 1.000 m Abstandes zum Windpark Arnoldsweiler - Innerhalb des Abstandes von 1.000 m (östlicher Rand des Plangebietes) zum Windpark sind die Bauhöhen auf 10 m zu begrenzen	
16.	Bezirksregierung Köln vom 19.08.2019	
	Belange des Flurbereinigungsverfahrens Hambach-West (AZ. 33.42 - 14 06 3)	Schutzgut: Mensch
	Art der Umweltinformation / Informationen: - Hinweis zum Flurbereinigungsverfahren Hambach-West - Das Planvorhaben führt zu keiner Beeinträchtigung des Flurbereinigungsverfahrens	
17.	RWE Power Aktiengesellschaft vom 22.08.2019	
	Belange des Leitungsschutzes	Schutzgut: Sachgüter
	Art der Umweltinformation / Informationen: - Hinweis auf die bestehenden Freileitungen der Betreiber Amprion und Westnetz	
18.	Landschaftsverband Rheinland LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 26.11.2019	
	Archäologische Bewertung	Schutzgut: Boden, Kultur- und sonstige Sachgüter
	Art der Umweltinformation / Informationen: - Informationen zur Nähe der betroffenen Flurstücke Nr. 21, 27, 389 und 390 der Flur 21, zu einem vermuteten Bodendenkmal, einer römischen villa rustica - Grabungen und Luftbildbefunde lassen darauf schließen, dass sich das Hauptgebäude des Gutshofes bis in das Flurstück 21 erstreckt - Informationen zu den Befunderwartungen - Bei Eingriff in das vermutete Bodendenkmal kann eine archäologische Untersuchung gefordert werden.	
19.	Landschaftsverband Rheinland LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 12.12.2019	
	Belange der Bodendenkmalpflege	Schutzgut: Boden, Kultur- und sonstige Sachgüter
	Art der Umweltinformation / Informationen: - Hinweis zu Bedenken - Informationen über die Lage eines vermuteten Bodendenkmals einer villa rustica - Informationen über die Jülich-Zülpicher Börde zur römischen Kaiserzeit - Informationen zu Merkmalen und Nutzung einer villa rustica - Bedenken über den möglichen Erdeingriff - Klärung des Sachverhaltes notwendig - Hinweis auf die Grabungserlaubnis gem. 13 DSchG NRW - Hinweis auf die Liste archäologischer Fachfirmen	

# Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Düren

Der Entwurf der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12/214 „Im Großen Tal“ für den Bereich zwischen der BAB 4 und dem Gewerbegebiet Im Großen Tal im Stadtteil Düren-Birkesdorf mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegt in der Zeit

**vom 15.05.2020 bis 19.06.2020 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.

## WICHTIGER AKTUELLER HINWEIS:

**Aufgrund der aktuellen Zugangsbeschränkungen zum Rathaus für die Öffentlichkeit im Zusammenhang mit der Eindämmung des Corona-Virus ist der Zugang zu den ausgelegten Unterlagen nur eingeschränkt möglich. Bitte klingeln Sie am Rathaus oder melden sich unter folgender Rufnummer (02421) 25-0 an. Eine Mitarbeiterin/ ein Mitarbeiter wird Sie dann am Eingang abholen.**

Stellungnahmen können während der oben genannten Auslegungsfrist, beispielsweise auch per Email an [stadtplanung@dueren.de](mailto:stadtplanung@dueren.de), oder postalisch 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 Planunterlagen können auch über die Internetseite der Stadt Düren unter folgendem Link eingesehen werden:

<http://www.dueren.de/leben-wohnen/planen-und-bauen/bebauungsplaene/aktuelle-beteiligungen/>

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

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung wird angeordnet.

Düren, den 23.04.2020

Gez. Paul Larue  
**(Paul Larue)**  
**Bürgermeister**

---

## Impressum

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

Das Amtsblatt ist gegen ein Entgelt von 1,50 € pro Ausgabe im Bürgerbüro der Stadt Düren, Markt 2, 52349 Düren, erhältlich. Außerdem kann das Amtsblatt im Jahresabonnement zum Preis von 40,00 € im SEPA-Lastschriftverfahren über das Hauptamt, Abteilung Organisation und IT, Kaiserplatz 2 - 4, 52349 Düren, Telefon: 02421 25-2212, bezogen werden. Die Kündigung des Abonnements ist spätestens bis zum 30. November für den 1. Januar des folgenden Jahres auszusprechen.

Das Amtsblatt wird darüber hinaus nachrichtlich auf der Internetseite der Stadt Düren ([www.dueren.de/amsblatt](http://www.dueren.de/amsblatt)) bereitgestellt und kann zudem über einen kostenlosen Newsletter bezogen werden. Ebenfalls nachrichtlich erfolgt ein Aushang an der Bekanntmachungstafel im Bürgerbüro. Das Amtsblatt kann außerdem in der Stadtbücherei Düren, Stefan-Schwer-Straße 4 - 6, 52349 Düren, eingesehen werden.