

Inhalt

Öffentliche Bekanntmachungen

- (125) Bekanntmachung zur Aufstellung und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 1/393 „Gneisenaustraße“ in Düren
- (126) Bekanntmachung zur Aufstellung und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 47. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Düren
- (127) Bekanntmachung zur Aufstellung und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 1/406 „Erweiterung Gewerbegebiet Automeile“ in Düren
- (128) Bekanntmachung zur Aufstellung und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Düren
- (129) Bekanntmachung zur Aufstellung und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 13/407 „Arnoldweiler Versorgungsmarkt“ in Düren - Arnoldweiler
- (130) Bekanntmachung zur Aufstellung und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 1/409 „Wohnpark an der Alten Jülicher Straße“ in Düren-Nord
- (131) Bekanntmachung zur Öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12/214 „Im Großen Tal“ im Stadtteil Düren-Birkesdorf
- (132) Bekanntmachung zur Aufstellung des Bebauungsplanes und frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 1/410 „Sanierungsgebiet Nord-Düren“ in Nord-Düren
- (133) Bekanntmachung zum Inkrafttreten der konkretisierten Sanierungsziele für das Sanierungsgebiet „Nord-Düren“
- (134) Bekanntmachung der Jagdgenossenschaft Düren, Ausschreibung

(125)

Bekanntmachung der Stadt Düren

Stadtplanung zur Diskussion Aufstellung und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 1/393 „Gneisenaustraße“ in Düren

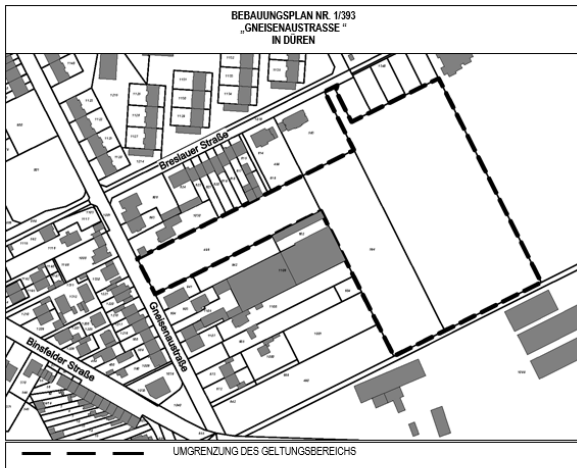
Im Handlungskonzept Wohnen aus dem Jahr 2014 ist die Fläche bereits als mittel- bis langfristige Wohnbaupotentialfläche aufgenommen und auch im Flächennutzungsplan der Stadt Düren ist die Fläche bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfes ist in der nachstehenden Skizze dargestellt:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in der Sitzung vom 13.11.2018 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1/393 „Gneisenaustraße“ in Düren gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung:

Die Stadt Düren plant eine ca. 2,8 ha große derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche im Südosten Dürens einer baulichen Entwicklung zuzuführen und ein Wohngebiet zu entwickeln.



© Kreis Düren / GeoBasisNRW (ohne Maßstab)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1/393 erfolgt in der Zeit

vom 21.11.2022 bis 23.12.2022 einschließlich

im Rathaus der Stadt Düren, 52349 Düren, Kaiserplatz 2-4, Erdgeschoss, Zimmer 005. Es besteht die Gelegenheit zur Einsicht sowie zur Äußerung und Erörterung des Planentwurfes mit einem/r sachkundigen Vertreter/in des Amtes für Stadtentwicklung während folgender Zeiten:

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

Stellungnahmen können insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail während der oben genannten Frist an die Stadtverwaltung Düren, Amt für Stadtentwicklung, 52348 Düren oder an stadtplanung@dueren.de, vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplanentwurf unberücksichtigt bleiben.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung wird angeordnet.

Die Planunterlagen sind über die Internetseiten der Stadt Düren (www.dueren.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/bauen/bebauungsplaene/aktuelle_beteiligungen) einsehbar.

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

Düren, den 26.10.2022

gez. Frank Peter Ullrich

Frank Peter Ullrich
Bürgermeister

(126)

Bekanntmachung der Stadt Düren

Stadtplanung zur Diskussion Aufstellung und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 47. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Düren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in der Sitzung vom 30.03.2022 beschlossen, die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/406 „Erweiterung Gewerbegebiet Automeile“ in Düren.

Ziele und Zwecke der Planung:

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes an der Stockheimer Landstraße „Automeile“ durch Änderung des Flächennutzungsplanes.

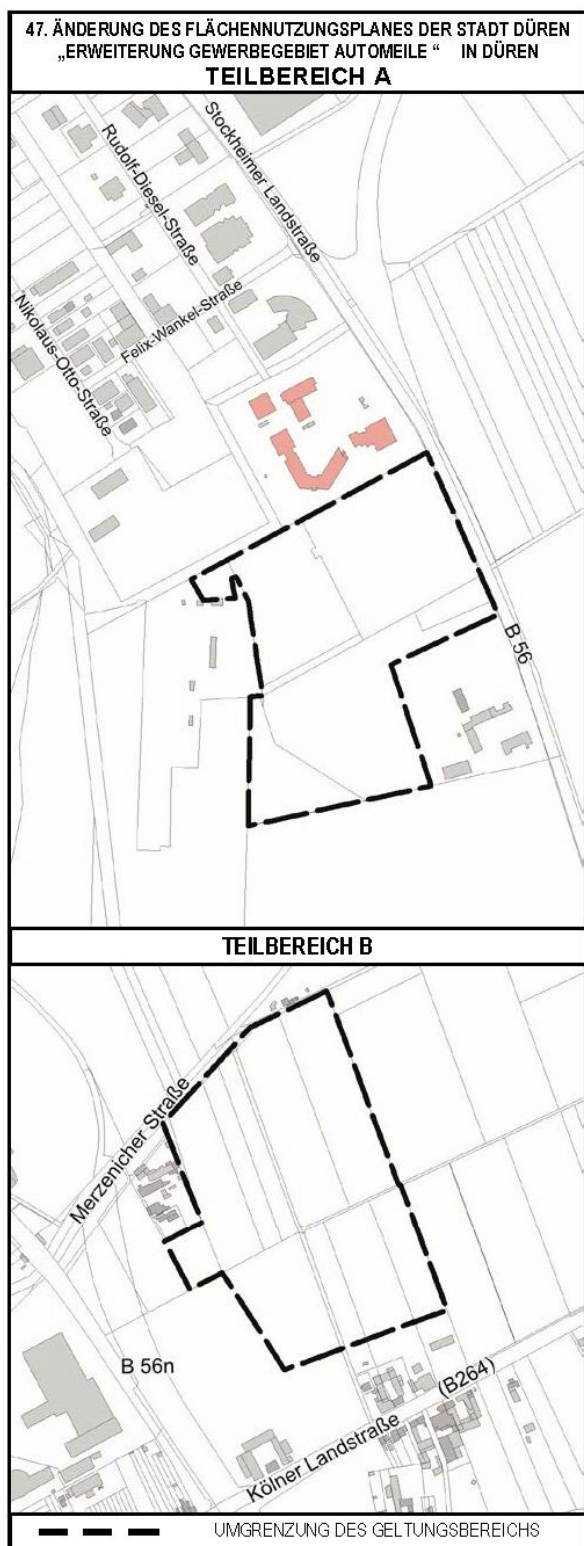
Für die Realisierung der Gewerbegebietserweiterung sind zunächst die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen zu schaffen. Hierfür sieht die Flächennutzungsplanänderung zwei **Teilbereiche A** und **B** vor.

Der bestehende Flächennutzungsplan der Stadt Düren von 1999 stellt die Flächen des Geltungsbereiches, **Teilbereich A**, zum Großteil als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sukzessionsfläche“ und überlagernder Darstellung als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dar.

Die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes, **Teilbereich A**, sieht künftig die Darstellung von gewerblicher Baufläche vor.

Für den **Teilbereich B** wird die Darstellung der gewerblichen Baufläche zurückgenommen und der aktuellen Nutzung entsprechend als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Die Geltungsbereiche des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung mit den Teilbereichen A und B sind in den nachstehenden Skizzen dargestellt:



© Kreis Düren / GeoBasisNRW (ohne Maßstab)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt in der Zeit

vom 21.11.2022 bis 23.12.2022 einschließlich

im Rathaus der Stadt Düren, 52349 Düren, Kaiserplatz 2-4, Erdgeschoss, Zimmer 005. Es besteht die Gelegenheit zur Einsicht sowie zur Äußerung und Erörterung des Planentwurfes mit einem/r sachkundigen Vertreter/in des Amtes für Stadtentwicklung während folgender Zeiten:

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

Stellungnahmen können insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail während der oben genannten Frist an die Stadtverwaltung Düren, Amt für Stadtentwicklung, 52348 Düren oder an stadtplanung@dueren.de, vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplanentwurf unberücksichtigt bleiben können.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung wird angeordnet.

Die Planunterlagen sind über die Internetseiten der Stadt Düren (www.dueren.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/bauen/bebauungsplaene/aktuelle_beteiligungen) einsehbar.

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

Düren, den 26.10.2022

gez. **Frank Peter Ullrich**
Bürgermeister

(127)

Bekanntmachung der Stadt Düren

**Stadtplanung zur Diskussion
Aufstellung und frühzeitige Beteiligung der
Öffentlichkeit
zum Bebauungsplan Nr. 1/406
„Erweiterung Gewerbegebiet Automeile“ in Düren**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in der Sitzung vom 30.03.2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1/406 „Erweiterung Gewerbegebiet Automeile“ in Düren gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung:

Die Stadt Düren plant mit ihrer Wirtschaftsförderungsgesellschaft WIN.DN das interkommunale Gewerbegebiet „Automeile“ zu erweitern.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/406 „Erweiterung Gewerbegebiet Automeile“ dient der bedarfsgerechten Bereitstellung von Gewerbeflächen. Hierzu wird beabsichtigt das Gewerbegebiet „Automeile“ in südliche Richtung, über eine Verlängerung der Nikolaus-Otto-Straße, zu erweitern.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfes ist in der nachstehenden Skizze dargestellt:



© Kreis Düren / GeoBasisNRW (ohne Maßstab)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1/406 erfolgt in der Zeit

vom 21.11.2022 bis 23.12.2022 einschließlich

im Rathaus der Stadt Düren, 52349 Düren, Kaiserplatz 2-4, Erdgeschoss, Zimmer 005. Es besteht die Gelegenheit zur Einsicht sowie zur Äußerung und Erörterung des Planentwurfes mit einem/r sachkundigen Vertreter/in des Amtes für Stadtentwicklung während folgender Zeiten:

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

Stellungnahmen können insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail während der oben genannten Frist an die Stadtverwaltung Düren, Amt für Stadtentwicklung, 52348 Düren oder an stadtplanung@dueren.de, vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplanentwurf unberücksichtigt bleiben können.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung wird angeordnet.

Die Planunterlagen sind über die Internetseiten der Stadt Düren (www.dueren.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/bauen/bebauungsplaene/aktuelle_beteiligungen) einsehbar.

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

Düren, den 26.10.2022

gez. Frank Peter Ullrich
Bürgermeister

(128)

Bekanntmachung der Stadt Düren

Stadtplanung zur Diskussion Aufstellung und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Düren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in der Sitzung vom 06.09.2022 beschlossen, die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes in Düren-Arnoldsweiler, im Bereich der Neusser Straße, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB (Parallelverfahren) aufzustellen. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung:

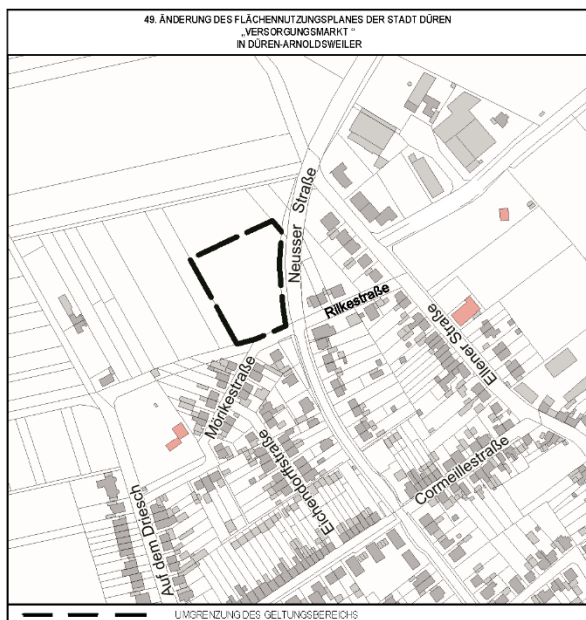
Beabsichtigt ist die Errichtung eines Lebensmitteldiscounters im Norden von Arnoldsweiler, im Kreuzungsbereich der Neusser Straße / Mörikestraße. Die derzeit

unbebaute Fläche soll zu einem Nahversorgungsstandort mit einem Lebensmitteldiscounter entwickelt werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Düren von 1999 stellt den Bereich der Änderung entlang der Mörikestraße als Wohnbaufläche dar. Der nördliche Bereich entlang der Neusser Straße ist landwirtschaftliche Fläche.

Dieser Bereich soll im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13/407 und der vorgesehenen Änderung des Flächennutzungsplanes künftig als SO – Sondergebiet mit einer Zweckbestimmung und Verkaufsflächenbegrenzung dargestellt werden.

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



Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt in der Zeit

vom 21.11.2022 bis 23.12.2022 einschließlich

im Rathaus der Stadt Düren, 52349 Düren, Kaiserplatz 2-4, Erdgeschoss, Zimmer 005. Es besteht die Gelegenheit zur Einsicht sowie zur Äußerung und Erörterung des Planentwurfes mit einem/r sachkundigen Vertreter/in des Amtes für Stadtentwicklung während folgender Zeiten:

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

Stellungnahmen können insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail während der oben genannten Frist an die Stadtverwaltung Düren, Amt für Stadtentwicklung, 52348 Düren oder an stadtplanung@dueren.de, vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplanentwurf unberücksichtigt bleiben können.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung wird angeordnet.

Die Planunterlagen sind über die Internetseiten der Stadt Düren (www.dueren.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/bauen/bebauungsplaene/aktuelle_beteiligungen) einsehbar.

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

Düren, den 26.10.2022

gez. **Frank Peter Ullrich**
Bürgermeister

(129)

Bekanntmachung der Stadt Düren

Stadtplanung zur Diskussion Aufstellung und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 13/407 „Arnoldsweiler Versorgungsmarkt“ in Düren - Arnoldsweiler

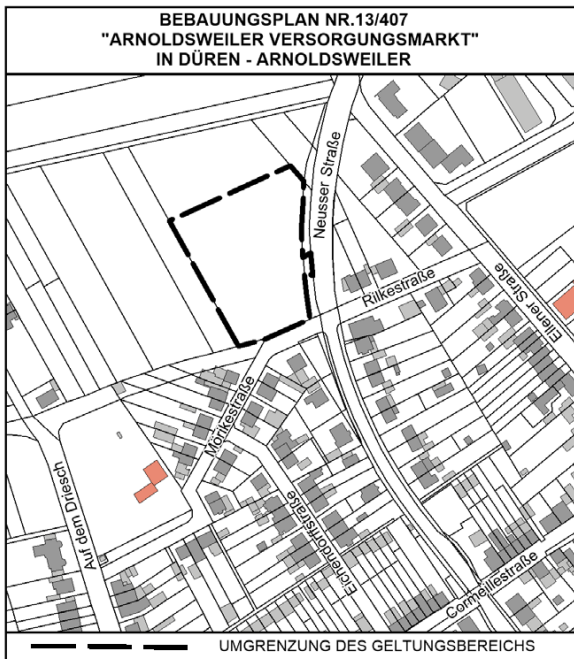
Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in der Sitzung vom 06.09.2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 13/407 „Arnoldsweiler Versorgungsmarkt“ in Düren – Arnoldsweiler gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung:

Im Norden von Arnoldsweiler ist die Ansiedlung eines Discountmarktes (Netto Marken-Discount) mit Bäckerei/Café mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.108 m² vorgesehen.

Geplant ist der Markt im Eckbereich der Neusser Straße und der Mörikestraße am Ortseingang von Arnoldsweiler.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfes ist in der nachstehenden Skizze dargestellt:



© Kreis Düren / GeoBasisNRW (ohne Maßstab)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13/407 erfolgt in der Zeit

vom 21.11.2022 bis 23.12.2022 einschließlich

im Rathaus der Stadt Düren, 52349 Düren, Kaiserplatz 2-4, Erdgeschoss, Zimmer 005. Es besteht die Gelegenheit zur Einsicht sowie zur Äußerung und Erörterung des Planentwurfes mit einem/r sachkundigen Vertreter/in des Amtes für Stadtentwicklung während folgender Zeiten:

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

Stellungnahmen können insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail während der oben genannten Frist an die Stadtverwaltung Düren, Amt für Stadtentwicklung, 52348 Düren oder an stadtplanung@dueren.de, vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplanentwurf unberücksichtigt bleiben können.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung wird angeordnet.

Die Planunterlagen sind über die Internetseiten der Stadt Düren (www.dueren.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/bauen/bebauungsplaene/aktuelle_beteiligungen) einsehbar.

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

Düren, den 26.10.2022

gez. Frank Peter Ullrich
Bürgermeister

(130)

Bekanntmachung der Stadt Düren

Stadtplanung zur Diskussion Aufstellung und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 1/409 „Wohnpark an der Alten Jülicher Straße“ in Düren-Nord

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in der Sitzung vom 06.09.2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1/409 „Wohnpark an der Alten Jülicher Straße“ in Düren-Nord, in einem Bereich zwischen der „Alte Jülicher Straße“ und „Neue Jülicher Straße“ gemäß § 13a Bau-gesetzbuch (BauGB) – Bebauungspläne der Innenentwicklung aufzustellen.

Im beschleunigten Verfahren kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Jedoch wurde die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung:

Es ist beabsichtigt im Stadtteil Düren-Nord eine Wohnbebauung mit etwa 54 Doppel- und Reihenhäusern zu realisieren.

Der Standort befindet sich in einem Bereich zwischen der Alten Jülicher Straße und der Neuen Jülicher Straße, auf ehemals gewerblich genutzten Flächen, die weitestgehend versiegelt oder mit Gewerbehallen bebaut sind.

Das in zweiter Reihe liegende Gelände weist eine Größe von ca. 1,3 ha auf und soll im Norden und Süden über die Alte Jülicher Straße angebunden werden. Die Erschließung ist als Ringerschließung geplant.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfes ist in der nachstehenden Skizze dargestellt:



© Kreis Düren / GeoBasisNRW (ohne Maßstab)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1/409 erfolgt in der Zeit

vom 21.11.2022 bis 23.12.2022 einschließlich

im Rathaus der Stadt Düren, 52349 Düren, Kaiserplatz 2-4, Erdgeschoss, Zimmer 005.

Es besteht die Gelegenheit zur Einsicht sowie zur Äußerung und Erörterung des Planentwurfes mit einem/r

sachkundigen Vertreter/in des Amtes für Stadtentwicklung während folgender Zeiten:

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

Stellungnahmen können insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail während der oben genannten Frist an die Stadtverwaltung Düren, Amt für Stadtentwicklung, 52348 Düren oder an stadtplanung@dueren.de, vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplanentwurf unberücksichtigt bleiben können.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung wird angeordnet.

Die Planunterlagen sind über die Internetseiten der Stadt Düren (www.dueren.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/bauen/bebauungsplaene/aktuelle_beteiligungen) einsehbar.

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

Düren, den 26.10.2022

gez. Frank Peter Ullrich
Bürgermeister

(131)

Bekanntmachung der Stadt Düren Öffentliche Auslegung des Entwurfs der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12/214 „Im Großen Tal“ im Stadtteil Düren-Birkedorf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in der Sitzung vom 30.03.2022 die Aufstellung der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12/214 „Im Großen Tal“ für einen Bereich zwischen dem bestehenden Gewerbe- und Industrie „Im Großen Tal“ und der BAB 4 beschlossen. Darüber hinaus wurde in gleicher Sitzung beschlossen auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu verzichten. Die öffentliche Auslegung der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12/214 „Im Großen Tal“ im Stadtteil Düren-Birkedorf wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 06.09.2022 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) angeordnet.

Ziele und Zwecke der Planung:

Mit der Aufstellung der 14. Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Herstellung und Erschließung einer Stellplatzanlage der nördlichen Flächen des bestehenden Gewerbegebietes „Im Großen Tal“ geschaffen werden. Das Änderungsgebiet wird dem Gewerbegebiet zugeordnet, um die Herstellung von Stellplätzen zu ermöglichen.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist in der nachstehenden Skizze dargestellt:



© Kreis Düren / GeoBasisNRW (ohne Maßstab)

Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Düren

Folgende Arten umweltbezogener Informationen und vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen sind verfügbar:

Begründung mit Umweltbericht	
1.	Begründung
	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.	Umweltbericht
	Im Umweltbericht werden u.a. beschrieben und bewertet: die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen (insb. Auswirkungen auf den Lebensraum von Tieren und Pflanzen), Fläche und Boden (Auswirkungen durch zusätzliche Flächenversiegelung), Wasser (insb. Stammelner Fließ), Klima/Luft (insb. Auswirkungen durch Versiegelung), Biologische Vielfalt, Mensch (insb. Auswirkungen durch Immissionen), Kultur- und Sachgüter (insb. Kulturlandschaft), Landschaft und Ortsbild (insb. Auswirkungen durch Versiegelung) sowie Wechselwirkungen der verschiedenen Schutzgüter, Kumulierung von Auswirkungen, Risiken für die menschliche Gesundheit (insb. elektromagnetische Felder). Ebenso werden Maßnahmen zum 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.
Fachgutachten und gutachterliche Stellungnahmen	
3.	Artenschutz: Artenschutzprüfung Stufe 1 zur 14. Änderung des Bebauungsplans 12/214 „Im großen Tal“ der Stadt Düren, Büro für Ökologie und Landschaftsplanung Hartmut Fehr, Diplom-Biologe, Stolberg, 19.10.2021
	Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange
	Schutzgut: Tiere
	Art der Umweltinformation / Informationen: Beschreibung Lebensraum und Auswirkungen auf planungsrelevante Tierarten <ul style="list-style-type: none"> - Begutachtung der örtlichen Habitatstrukturen - Auswertung vorhandener Daten - Beschreibung der Projektauswirkungen - Artenschutzrechtliche Erstbewertung nach § 44 Abs. 1, 2 und 3 BNatSchG
4.	Verkehrsgutachten für die Bebauungsplanänderung zur 14. Änderung des Bebauungsplanes 12/214, VSU GmbH beratende Ingenieure für Verkehr, Städtebau, Umweltschutz, Herzogenrath, 19.05.2022
	Verkehrsuntersuchung
	Schutzgut: Mensch
	Art der Umweltinformation / Informationen: Ermittlung und Auswirkungen durch den zusätzlichen Verkehr auf die umgebenen Knotenpunkte <ul style="list-style-type: none"> - vorhandene Verkehrssituation mit Verkehrszählungen - Ermittlung des Verkehrsaufkommens - Prognose des Verkehrsaufkommens - Prüfung der Erschließung und Realisierbarkeit - Unfallbetrachtung
5.	Landschaftspflegerischer Begleitplan: Landschaftspflegerischer Begleitplan, Büro für Ökologie und Landschaftsplanung Hartmut Fehr, Diplom-Biologe, Stolberg, 01.08.2022
	Maßnahmen zum Schutz der Landschaft, Eingriffsbilanzierung
	Schutzgut: Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche
	Art der Umweltinformation / Informationen: Beschreibung der Maßnahmenflächen im Plangebiet <ul style="list-style-type: none"> - Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes - Darstellung des jetzigen Zustandes - Ökologische Bewertung - Beschreibung des Eingriffs - Eingriffsberechnung - Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet
6.	Archäologische Sachverhaltsermittlung (zur 13. Änderung): 1. Zwischenbericht, arthemus GmbH, Köln, 05.03.2020

Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Düren

	(Das Plangebiet der 14. Änderung ist eine Teilfläche des Plangebiets zur 13. Änderung, deshalb war keine weitere Sachverhaltsermittlung zur 14. Änderung erforderlich, siehe dazu auch die archäologische Bewertung des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 13.01.2022)	
	Befunde der archäologischen Untersuchung	Schutzgut: Kulturgüter und sonstige Sachgüter
	Art der Umweltinformation / Informationen: <ul style="list-style-type: none"> - Beschreibung der Maßnahme - Darstellung der Arbeitsbereiche - Darstellung und Beschreibung der Befunde aus den Sondagen und Geosondagen 	
7.	Archäologische Bewertung, Landschaftsverband Rheinland LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Stand 11.03.2020	
	Befunde der archäologischen Untersuchung	Schutzgut: Kulturgüter und sonstige Sachgüter
	Art der Umweltinformation / Informationen: <ul style="list-style-type: none"> - Beschreibung der Maßnahme - Darstellung der Arbeitsbereiche - Ergebnis der Sachverhaltsermittlung 	
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange		
1.	Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Rheinland vom 06.07.2022	
	Belange des Schallschutzes	Schutzgut: Mensch,
	Art der Informationen: <ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zum Lärm- und sonstigen Immissionsschutz - Hinweise zur Leistungsfähigkeit des Verkehrsablaufes - Hinweise zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 	
2.	Gascade Gastransport GmbH vom 20.06.2022	
	Belange des Gasleitungsschutzes	Schutzgut: Mensch, Pflanzen, Sachgüter
	Art der Umweltinformation / Informationen: <ul style="list-style-type: none"> - 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 	
3.	Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Regionalniederlassung Vile-Eifel vom 09.06.2022 und vom 28.06.2022	
	Belange der verkehrlichen Auswirkungen	Schutzgut: Mensch
	Art der Umweltinformation / Informationen: <ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zur verkehrlichen Auswirkung des Plangebietes - Sicher- und Leistungsfähigkeit der Knoten B56/„Im Großen Tal“ und AS A 4/B 56 	
4.	Westnetz, innogy Netze Deutschland GmbH vom 28.09.2022	
	Belange zur Sicherheit der Hochspannungsmasten und -freileitungen	Schutzgut: Mensch, Sachgüter
	Art der Umweltinformation / Informationen: <ul style="list-style-type: none"> - 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 - Hinweise zu Bauwerkshöhen innerhalb der Schutzstreifen - Hinweise zu Bedachungen innerhalb der Schutzstreifen - Hinweise zur Stellplatzanlage - Hinweis zum Verlauf der Leitungsmittellinie - Hinweise zum Schutzbereich der Hochspannungsmaste - Hinweise zu den Anpflanzungen - Hinweise Zugänglichkeit der Leitungen und Masten - Hinweise zur Genehmigung von Bauvorhaben - Hinweise zu Photovoltaikanlagen - Hinweise zu Haftungsrisiken 	

Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Düren

5.	Amprion GmbH vom 12.09.2022	
	Belange zur Sicherheit der Hochspannungsmasten und -freileitungen	Schutzgut: Mensch, Sachgüter
	Art der Umweltinformation / Informationen: - Hinweise zu Bedachungen innerhalb der Schutzstreifen - Hinweis zum Verlauf der Leitungsmittellinie - Hinweise zur E-Mobilität und Fahrradstellplätze - Hinweise zu Freiflächen-Photovoltaikmodule - Hinweise zum Schutzbereich der Hochspannungsmaste - Hinweise zu Potentialausgleichen bei metallenen Objekten - Hinweise zur Genehmigung von Bauvorhaben - Hinweise zu Haftungsrisiken	
6.	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	
7.	PLEdoc GmbH vom 08.06.2022	
	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	
8.	Wasserverband Eifel-Rur vom 21.07.2022 und 2x 01.08.2022	
	Belange des Gewässerschutzes	Schutzgut: Wasser
	Art der Umweltinformation / Informationen: - Informationen zu den erforderlichen Uferrandstreifen - Hinweise zur Einleitung des Schmutz- und Niederschlagwassers in den öffentlichen Kanal	
9.	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen (Kreis Düren) vom 06.07.2022	
	Belange der Landwirtschaft	Schutzgut: Boden und Fläche
	Art der Informationen: - gegen die geplante Baumaßnahme bestehen keine Einwände - Hinweise zu den Ausgleichsmaßnahmen	
10.	NABU Kreisverband Düren e.V. vom 18.06.2022	
	Belange der Tierwelt	Schutzgut: Tiere
	Art der Umweltinformation / Informationen: - es bestehen keine Bedenken - Hinweise zum Vorkommenden von Vogelarten	
11.	Erftverband vom 15.06.2022	
	Belange der Entwässerung	Schutzgut: Wasser
	Art der Informationen: - es bestehen keine Bedenken	
12.	Kreis Düren: 61-Poststelle vom 05.07.2022	
	<u>Wasserwirtschaft</u>	Schutzgut: Wasser
	Art der Umweltinformation / Informationen: - Hinweis zu den Kanalanschluß an der Otto-Brenner Straße / Am Langen Graben - Hinweis zu den zusätzlich anfallenden Niederschlags- Wassermengen	
	<u>Immissionsschutz</u>	Schutzgut: Mensch

Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Düren

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> - Es bestehen keine Bedenken	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	
13. Stadt Düren Der Bürgermeister Amt für Feuerwehr und Rettungsdienst vom 08.07.2022	
Belange des Brandschutzes	Schutzgut: Sachgüter, Mensch
Art der Informationen: - es bestehen keine Bedenken	
14. Leitungspartner GmbH vom 04.07.2022	
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. Landschaftsverband Rheinland LVR-Amt für Liegenschaften vom 27.06.2022	
Archäologische Bewertung	Schutzgut: Boden, Kultur- und sonstige Sachgüter
Art der Informationen: - es werden keine Bedenken geäußert	

Der Entwurf der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12/214 „Im Großen Tal“ im Stadtteil Düren-Birkesdorf nebst Begründung und Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegt in der Zeit

vom 18.11.2022 bis 20.12.2022 einschließlich

im Rathaus der Stadt Düren, 52349 Düren, Kaiserplatz 2-4, Erdgeschoss, Zimmer 005, während der Dienststunden

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

öffentlich aus.

Stellungnahmen können während der oben genannten Frist insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

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) einsehbar.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung wird angeordnet.

Düren, den 03.11.2022

gez. Frank Peter Ullrich

(Frank Peter Ullrich)

Bürgermeister

(132)

Bekanntmachung der Stadt Düren Aufstellung des Bebauungsplanes und frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 1/410 „Sanierungsgebiet Nord-Düren“ in Nord-Düren

Der Rat der Stadt Düren hat in seiner Sitzung am 28.09.2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1/410 „Sanierungsgebiet Nord-Düren“ in Nord-Düren gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung:

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 1/410 "Sanierungsgebiet Nord-Düren" umfasst den historischen Kernbereich Nord-Dürens und entspricht im Wesentlichen dem Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets "Nord-Düren". Die im Rahmen der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets entwickelten und allgemein formulierten Sanierungsziele sollen mit dem nunmehr fortschreitendem Sanierungsverfahren konkretisiert werden, um insbesondere hinsichtlich der sanierungsrechtlichen Instrumenten (bspw. Vorkaufsrechte, sanierungsrechtlichen Genehmigungsverfahren, Abstimmungen mit Eigentümern und Investoren), handlungsfähiger zu sein. Überdies sollen die konkretisierten Sanierungsziele auch planungsrechtlich im Rahmen eines Bebauungsplanverfahren bzw. Teilbebauungsplänen planungsrechtlich gesichert werden. Aus diesem Grund wurde die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1/401 „Sanierungsgebiet Nord-Düren“ beschlossen.

Im Bereich der förmlich festgelegten Sanierungssatzung ist die aktuelle planungsrechtliche Situation differenziert zu bewerten. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ist in einem großen Teil des Gebietes aufgrund von rechtskräftigen Bebauungsplänen zu bewerten. Die nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans liegenden Flächen können dem unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB zugeordnet werden. Ziel der Aufstellung des

Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Steuerungsinstrumente an die formulierten und konkretisierten Sanierungsziele anzupassen und somit auf Basis einer einheitlichen Bewertungsgrundlage über die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben und die sanierungsrechtlichen Genehmigungen zu entscheiden. Mit dem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans werden die räumlich differenzierten Sanierungsziele als planungsrechtliche Ziele übernommen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes ist in der nachstehenden Skizze dargestellt:



Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1/410 erfolgt in der Zeit

vom 18.11.2022 bis 20.12.2022 einschließlich

bei der Stadtverwaltung Düren, Amt für Stadtentwicklung, Abt. Planung, Rathaus der Stadt Düren, Kaiserplatz 2-4, 52349 Düren, Erdgeschoss, Zimmer 005, und kann dort zu folgenden Zeiten eingesehen werden:

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

Stellungnahmen können während der oben genannten Frist insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail an die Stadtverwaltung Düren, Amt für Stadtentwicklung, 52348 Düren oder an stadtplanung@dueren.de vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung wird angeordnet.

Die Planunterlagen sind über die Internetseiten der Stadt Düren (www.dueren.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/bauen/bebauungsplaene/aktuelle_beteiligungen) einsehbar.

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

Düren, den 07.11.2022

gez. Frank Peter Ullrich
Bürgermeister

(133)

Bekanntmachung der Stadt Düren Inkrafttreten der konkretisierten Sanierungsziele für das Sanierungsgebiet „Nord-Düren“

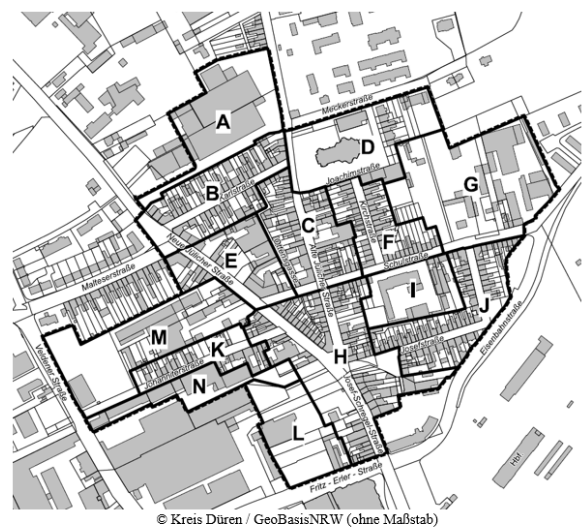
Der Rat der Stadt Düren hat in seiner Sitzung am 28.09.2022 die konkretisierten Sanierungsziele für das Sanierungsgebiet „Nord-Düren“ beschlossen.

Ziele und Zwecke der Planung:

Mit dem Beschluss des Rates der Stadt Düren vom 05.05.2021 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Nord-Düren“ aufgrund des § 142 Baugesetzbuch (BauGB) wurden auch die Ziele der Sanierung für den festgelegten Planbereich beschlossen. Damit die städtebauliche Entwicklung entsprechend der festgelegten städtebaulichen Ziele gesteuert und Fehlentwicklungen vermieden werden können, stehen für die Zeit der Gültigkeit der Satzung bestimmte Vorhaben und Rechtsvorgänge unter Genehmigungsvorbehalt. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Stadtsanierung wurden auf Basis der Ergebnisse der Vorbereitenden

Untersuchungen formuliert. Mit fortschreitendem Sanierungsverfahren sind höhere Anforderungen an die Konkretisierung der Sanierungsziele zu stellen, insbesondere im Hinblick auf die rechtssichere Anwendung der sanierungsrechtlichen Genehmigungen nach § 145 BauGB oder der Ausübung des sanierungsrechtlichen Vorkaufsrechtes. Aus diesem Grund wurden für das Sanierungsgebiet Nord-Düren Teilbereiche abgegrenzt, die in einem städtebaulich-funktionalen Zusammenhang stehen und die übergeordneten Ziele für das Sanierungsgebiet bezogen auf diese Bereiche präzisiert und ergänzt.

Die Abgrenzung der Teilbereiche der konkretisierten Sanierungsziele ist in der nachstehenden Skizze dargestellt:



Die konkretisierten Sanierungsziele beziehen sich auf abgegrenzte Teilbereiche, die im Einzelnen näher beschrieben werden:

Fläche A (Gewerbefläche Alte Jülicher Straße Nord-West):

Für die gewerblich genutzte Fläche im Norden des Sanierungsgebiets an der Alten Jülicher Straße wird im Sinne der Innenentwicklung bei einer langfristig zu erwartenden betrieblichen Umstrukturierung und Aufgabe der gewerblichen Nutzung, Wohnungsneubau als Nachnutzungsperspektive sowie ein Grünausgleich vorgesehen. Der gewerbliche Betrieb wird damit auf den Bestand sowie auf mit den Sanierungszielen verträgliche Änderungen und Erweiterungen beschränkt.

Fläche B (Karlstraße):

Ziele der Sanierung im Bereich der durch Wohnen und z.T. Kleingewerbe geprägten Karlstraße sind der Erhalt und die Stärkung der Wohnfunktion. Die Flächen sind durch die Mischnutzungen zum Teil hoch verdichtet. Zur Verbesserung der Wohnverhältnisse soll sich die bauliche Entwicklung auf die ursprüngliche Bausubstanz aus einem Haupthaus mit Anbau konzentrieren.

Die rückwärtige Baugrenze soll geschärft werden, und bauliche Anlagen im rückwärtigen Grundstücksbereich künftig nicht zulässig sein. Eine Aufwertung soll zusätzlich durch die Beseitigung von rückwärtigen Anbauten und Entsiegelung der Hofflächen erzielt werden. Eine rückwärtige Erschließung zur verbesserten Nutzbarkeit wird angestrebt.

Um zukünftig eine fußläufige Anbindung der Potenzialfläche A an den Kernbereich Nord-Dürens zu entwickeln, soll die Wegeverbindung auf Höhe der Ottensgasse gesichert werden.

Fläche C (Alte Jülicher Straße Mitte):

Der Kernbereich der Alten Jülicher Straße zwischen Schulstraße und Karlstraße ist durch eine für Nord-Düren eher heterogene Bebauungsstruktur geprägt. Während Wohnnutzungen sich auch zunehmend in ehemalige Ladenlokale ausdehnen, sind Handwerk, Dienstleistung und Handel auf dem Rückzug. Neben einem vergleichsweise hohen Anteil an Nachkriegsbauten und einzelnen Gebäuden mit Denkmalqualität sind Baulücken vorhanden. Ziel ist sowohl der Substanzerhalt als auch die Ergänzung des Angebotes durch Neubau zum langfristigen Erhalt der prägenden Nutzungsstruktur mit Wohnnutzungen in den Obergeschossen und einem kleinteiligen Gewerbebesatz sowie Wohnen in der Erdgeschosszone in verträglicher Nachbarschaft.

Eine Aufwertung der Wohnverhältnisse soll durch die Beseitigung von rückwärtigen Anbauten und Entsiegelung der Flächen erzielt werden.

Fläche D (Kirche St. Joachim):

Im Bereich des Kirchengeländes sind Schutz und Weiterentwicklung der Baustruktur und der Wohnnutzung durch Erhalt der Bausubstanz Ziel der Sanierung. Das Kirchengebäude soll mittelfristig mit der Sanierungsmaßnahme abgestimmte weitere Nutzungen aufnehmen können, die geeignet sind, die gemischte Struktur des Bereichs zu stärken und in Einklang mit den Zielen der örtlichen Gemeinde sind. Die Freiflächen sollen für den Naherholungsbedarf insbesondere der jungen Quartiersbevölkerung entwickelt werden.

Fläche E (Neue Jülicher Nord-Ost- u.a. Gelände Schreinerei- und Gebrauchtwagenhandel)

Der zentrale Bereich der Neuen Jülicher Straße ist geprägt durch eine heterogene Bebauungsstruktur aus Wohnen, Handwerk, Dienstleistung, Handel und Gastronomie. Ziel der Sanierung ist sowohl der Gebäudeerhalt als auch die Entwicklung von Neubauten zu Wohnzwecken, insbesondere als Nachnutzungsperspektive für Gewerbeflächen. Die rückwärtigen Grundstücksbereiche zur Ottensgasse sollen durch Wohnungsneubauten und öffentliche Flächen aufgewertet werden, um die Wohnfunktion mit einem breiteren Angebot zu stärken und die soziale Kontrolle im Innenblock sicher zu stellen. Zur Sicherung der Wohnqualität, insbesondere an der Neuen Jülicher Straße, sollen die Rahmenbedingungen für eine verträgliche Nutzungsmischung aus Wohnen und Gewerbe geschaffen werden. Dies betrifft

insbesondere wohnverträgliche Öffnungszeiten (bspw. maximal 6:00 Uhr – 22:00 Uhr) und Angebotsausrichtungen der Gastronomie (Ausschluss von i.d.R. wohnunverträglichen Nutzungen wie Spielhallen, Wettbüros, Sexshops, Bordelle, Shisha-Bars etc.).

Fläche F (Kirchstraße / Schulstraße):

In der durch eine besonders homogene gründerzeitliche Wohnbebauung geprägten Kirchstraße ist der Erhalt der Gebäude- und Nutzungsstruktur Ziel der Sanierung, um das Gebiet als attraktiven Wohnstandort in Nord-Düren zu qualifizieren.

Ziel der städtebaulichen Sanierung in der Schulstraße ist der Erhalt der Gebäudesubstanz durch Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Bestand. Die Wohnnutzung soll durch diese Maßnahmen gestärkt werden.

Fläche G (Gewerbe Schulstraße):

Für die gewerblich genutzte Fläche im Nordosten des Sanierungsgebiets an der Schulstraße wird im Sinne der Innenentwicklung bei einer langfristig zu erwartenden betrieblichen Umstrukturierung und Aufgabe der gewerblichen Nutzung, Wohnungsneubau mit Grünausgleich als Nachnutzungsperspektive vorgesehen. Der gewerbliche Betrieb wird damit auf den Bestand sowie auf mit den Sanierungszielen verträgliche Änderungen und Erweiterungen beschränkt und in der Perspektive eine Wohnnutzung planungsrechtlich vorbereitet.

Fläche H (Alte Jülicher Straße Süd, Quartiersmitte Nord-Düren)

Der Quartiersmitte Nord-Dürens rund um den Eregli-Platz ist geprägt durch seine gemischt genutzte Struktur aus Wohnen, Gewerbe, Handel, Dienstleistung, Gemeinbedarfseinrichtungen und Gastronomie. Durch Modernisierung und Instandsetzung soll die Gebäudesubstanz erhalten und durch straßenbegleitende Neubebauung sollen Brüche in Raumkanten geheilt werden. Eine Aufwertung der Wohnverhältnisse soll durch die Beseitigung von rückwärtigen Anbauten und Entsiegelung der Flächen erzielt werden.

Ergänzt durch Aufwertungen im öffentlichen Raum (insbesondere am Eregli-Platz und Spielplatz an der Josefstraße) soll das Zentrum Nord-Dürens auch hinsichtlich der Freiraumstruktur attraktiver werden. Ziel der städtebaulichen Sanierung ist es, die Mischnutzung zu erhalten, um so zum einen den lebendigen Ortskern zu bewahren und zum anderen die Nahversorgung und Infrastruktur im Nahraum zu sichern und zu stärken. Gleichwohl müssen Rahmenbedingungen für eine verträgliche Nutzungsmischung aus Wohnen und Gewerbe geschaffen werden. Dies betrifft insbesondere wohnverträgliche Öffnungszeiten (bspw. maximal 6:00 Uhr – 22:00 Uhr) und Angebotsausrichtungen der Gastronomie im Kernbereich Nord-Dürens (Ausschluss von i.d.R. wohnunverträglichen Nutzungen wie Spielhallen, Wettbüros, Sexshops, Bordelle, Shisha-Bars etc.).

Fläche I (Ehem. Nordschule):

Der Bereich des ehemaligen Schulgebäudes und angrenzende Grundstücke sollen durch gemeinbedarfsorientierte oder verträgliche gewerblichen Nutzungen nachgenutzt werden. Hierzu soll die bestehende Gebäudesubstanz verwendet werden. Angrenzende Freiräume sollen weitgehend öffentlich bzw. für Gemeinbedarfs-einrichtungen genutzt werden können.

Fläche J (Josefstraße):

Ziel der städtebaulichen Sanierung in der Josefstraße ist der Erhalt der sehr homogenen gründerzeitlichen Wohngebäudesubstanz durch Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Bestand. Die Wohnnutzung soll durch diese Maßnahmen gesichert und gestärkt werden. Eine rückwärtige Erschließung zur verbesserten Nutzbarkeit wird angestrebt.

Fläche K (Johanniterstraße):

Ziel der städtebaulichen Sanierung in der Johanniterstraße ist der Erhalt der Gebäudesubstanz durch Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Bestand, ergänzt durch Neubebauung. Die Wohnnutzung soll durch diese Maßnahmen gesichert und gestärkt werden. Ziel ist weiterhin die Heilung der Raumkanten zur Beruhigung des hier eher heterogenen Stadtbildes.

Fläche L (Gewerbefläche Fritz-Erler-Straße / Josef-Schregel-Straße):

Die Gewerbefläche an der Fritz-Erler-Straße und im rückwärtigen Bereich der Josef-Schregel-Straße dient als Potenzialfläche für zukünftige Gewerbeansiedlungen. Diese sollen den Versorgungsstandort stärken wie auch als vermittelndes Zwischenglied zu den angrenzenden Wohn- und Gewerbenutzungen dienen.

Fläche M (Gewerbefläche Veldener Straße / Neue Jülicher Straße):

Für die gewerblich genutzte Fläche im Osten des Sanierungsgebiets zwischen Veldener Straße und Neue Jülicher wird im Sinne der Innenentwicklung bei einer langfristig zu erwartenden betrieblichen Umstrukturierung und Aufgabe der gewerblichen Nutzung, Wohnungsneubau als Nachnutzungsperspektive vorgesehen. Der gewerbliche Betrieb wird damit auf den Bestand sowie auf mit den Sanierungszielen verträgliche Änderungen und Erweiterungen beschränkt.

An der Neuen Jülicher Straße sollen im Zuge der Erschließung des Innenblocks die Raumkanten geheilt werden. Außerdem müssen dort Rahmenbedingungen für eine verträgliche Nutzungsmischung aus Wohnen und Gewerbe geschaffen werden. Dies betrifft insbesondere wohnverträgliche Öffnungszeiten und Angebotsausrichtungen der Gastronomie.

Fläche N (Gewerbe Johanniterstraße):

Die zum Teil historischen Gewerbegebäude an der Johanniterstraße sollen mit wohnverträglichen Nutzungen als vermittelndes Zwischenglied zur angrenzenden Wohn- und Gewerbenutzung dienen.

Die konkretisierten Sanierungsziele liegen ab sofort während der Geltungsdauer der Sanierungssatzung bei der Stadtverwaltung Düren, Amt für Stadtentwicklung, Abt. Planung, Rathaus der Stadt Düren, Kaiserplatz 2-4, 52349 Düren, 1. Stock, Zimmer 142, öffentlich aus und können dort zu folgenden Zeiten eingesehen werden:

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

Der Beschluss des Rates der Stadt Düren wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung treten die konkretisierten Sanierungsziele in Kraft.

Die konkretisierten Sanierungsziele sind über die Internetseiten der Stadt Düren (<https://www.dueren.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/stadtentwicklung/weitere-stadtentwicklungsprojekte>) einsehbar.

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

Düren, den 07.11.2022

gez. Frank Peter Ullrich
Bürgermeister

(134)

Ausschreibung der Jagdgenossenschaft Düren

Die **Jagdgenossenschaft Düren** verpachtet gegen Gebot (Mindestgebot 1.200,- €/Pachtjahr) ab 01.04.2023 auf die Dauer von neun Jahren den Jagdbezirk Nord (ca. 336 ha groß) neu.

Gebote sind schriftlich bis **31.01.2023** an die Jagdgenossenschaft Düren, Herrn Caster, c/o Stadt Düren, 61.2, 52348 Düren, zu richten. Informationen unter **Tel.-Nr. 02421/25-1312** oder ra.caster@dueren.de.

Düren, den 07.11.2022

gez. Caster

(Caster)
Schriftführer

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 25-2272, 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/amtsblatt) 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.