

Inhalt

Öffentliche Bekanntmachungen

- (10) Öffentliche Zustellung gemäß § 10 Abs. 2 LZG NRW
- (11) Öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2/28 „Lebensmittelmarkt Cyriakusstraße“ in Niederau

(10)

Öffentliche Zustellung gemäß § 10 Abs. 2 LZG NRW

Stadt Düren
Aktenzeichen: 50303.C 266

Düren, 22.02.2016

Das an Frau Sibel Cicek, zuletzt wohnhaft in Rurstraße 45, 52349 Düren, gerichtete Schreiben vom 22.02.2016 kann bei der Stadt Düren, Wilhelmstr. 34, 52349 Düren (City-Karree), Zimmer 205, eingesehen werden.

Hinweis:

Das vorbezeichnete Dokument wird hiermit durch öffentliche Bekanntmachung zugestellt.

Diese ist zusätzlich abrufbar über die Internetseite <http://www.dueren.de/buergerservice/rathaus/amsblatt-der-stadt-dueren/>.

Durch die öffentliche Zustellung können Fristen in Gang gesetzt werden, nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen können.

Der Bürgermeister
Im Auftrag:
gez. Babel
Sachgebietsleiter

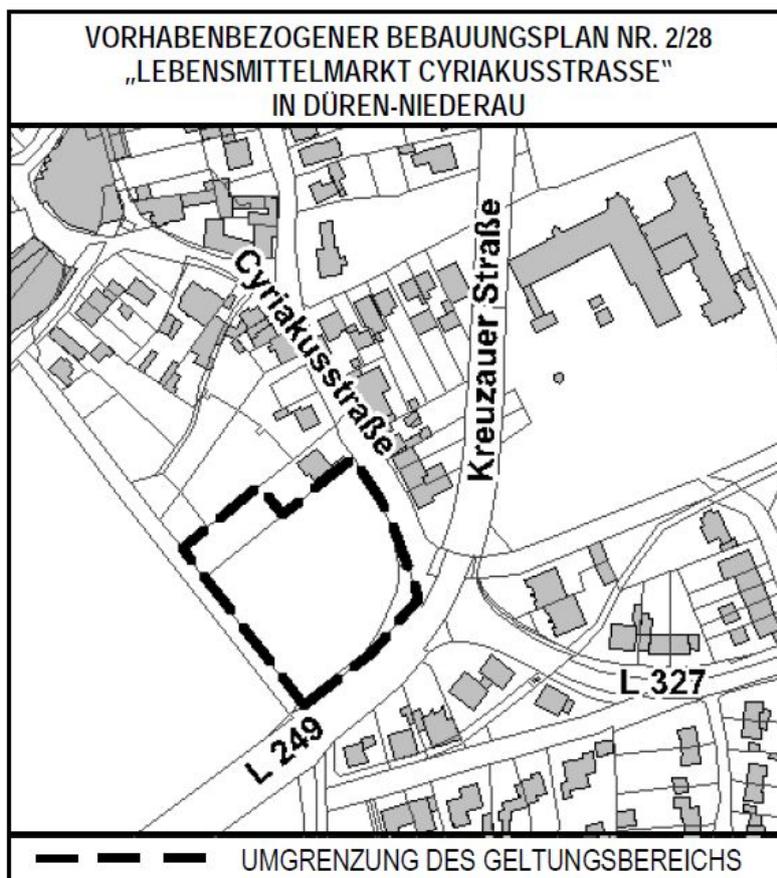
(11)

Bekanntmachung der Stadt Düren Öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2/28 „Lebensmittelmarkt Cyriakusstraße“ in Niederau

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in der Sitzung vom 15.09.2015 die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2/28 „Lebensmittelmarkt Cyriakusstraße“ und des Vorhaben- und Erschließungsplanes in Düren-Niederau gemäß § 3 Abs. 2 BauGB angeordnet.

Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Düren

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



© Kreis Düren / GeoBasisNRW

Ziel und Zweck der Planung:

Ziel der Planung ist es, auf einer derzeit noch unbebauten Fläche, am südlichen Ortsrand von Niederau, einen Nahversorgungsstandort zu entwickeln und mit einem Lebensmittelmarkt mit maximal 800 m² Verkaufsfläche (VKF) sowie einem selbständig nutzbaren Café mit maximal 60 m² Nutzfläche zu bebauen.

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, Emissionen 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. Darüber hinaus ist die Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung in den Umweltbericht eingearbeitet und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen benannt. | |
| Fachgutachten und gutachterliche Stellungnahmen | | |
| 3. | Verkehrsuntersuchung, Ingenieurgruppe IVV GmbH & Co. KG, August 2015 | |
| | Verkehrsuntersuchung zur Erfassung der heutigen Verkehrssituation am Knotenpunkt Cyriakusstraße / Kreuzauer Straße / Am Sandberg und Betrachtung der Verkehrsmengen des geplanten Discounters | Schutzgut: Mensch |
| | Art der Umweltinformation / Informationen: Verkehrsbelastung | |

Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Düren

| | | |
|--|--|----------------------------------|
| | Untersuchung der Verkehrsbelastung in Bezug auf - das aktuelle Verkehrsaufkommen im vorhandenen Straßennetz - das Verkehrsaufkommen des geplanten Discountermarktes - die Verteilung des KFZ-Aufkommens durch den Markt im Bereich der Cyriakusstraße | |
| 4. | Schalltechnische Untersuchung zu den Lärmemissionen und -immissionen, Büro für Schallschutz, Umweltmessungen, Umweltkonzepte Michael Mück, August 2015, Ergänzung Januar 2016 | |
| | Untersuchung der Geräuschemissionen und -immissionen, die im Zusammenhang mit der Nutzung und dem Betrieb des geplanten Lebensmitteldiscounters stehen. | Schutzgut: Mensch |
| | Art der Umweltinformation / Informationen: Immissionen Untersuchung der Schallimmissionen in Bezug auf: - Geräuschemissionen durch die gewerbliche Nutzung mit Haustechnik - Verkehrslärmimmissionen durch KFZ-Bewegungen auf dem Parkplatz nebst Einkaufswagenbewegungen - Geräuschemissionen des LKW-Verkehrs, Anlieferung sowie LKW-Kühlaggregate | |
| 5. | Artenschutzrechtliche Prüfung, Büro Lomb, August 2015 | |
| | Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange. | Schutzgut: Tiere |
| | Art der Umweltinformation / Informationen: artenschutzrechtliche Belange Überprüfung des Artenspektrums in der Vorprüfung - Einschätzung zum Vorkommen von planungsrelevanten Arten - wahrgenommene Arten im Plangebiet | |
| 6. | Machbarkeitsstudie zur Entwässerung, Nork und Berger Beratende Ingenieure, Januar 2016 | |
| | Studie zur Entwässerung des Regen- und Schmutzwassers für das Planvorhaben. | Schutzgut: Wasser |
| | Art der Umweltinformation / Informationen: Entwässerung - Entwässerungssituation der aktuellen und der geplanten Entwässerungseinrichtungen (Niederschlagswasser und Schmutzwasser und Einleitung des Niederschlagswassers in den Duffesbach) | |
| 7. | Erstellung eines Baugrundgutachtens, ABAG GmbH, Mai 2015 | |
| | Untersuchung des Baugrundes | Schutzgut: Boden |
| | Art der Umweltinformation / Informationen: Bodenbeschaffenheit - Feststellung des Bodenaufbaus und der Grundwasserhältnisse im Rahmen des Baugrundgutachtens | |
| Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit aus den Öffentlichkeitsbeteiligungen gem. § 3 BauGB | | |
| 9. | Bezirksregierung Arnsberg, Bergbau und Energie | |
| | Der Bereich ist von Grundwasserabsenkungen betroffen | Schutzgut: Wasser, Boden |
| | Art der Umweltinformation Informationen: Grundwasser, Bodenbewegungen - der Planbereich befindet sich im Bereich von Grundwasserabsenkungen | |
| 10. | Kreisverwaltung Düren | |
| | Wasserwirtschaftliche Belange und Bodenschutz | Schutzgut: Wasser, Landschaft |
| | Art der Umweltinformation / Informationen: Überschwemmungsgebiet, Uferstrandstreifen, Grundwasserhältnisse, Niederschlagswasser, Landschaftspflege und Naturschutz - das Vorhaben liegt zum Teil im Überschwemmungsgebiet des Drover Baches - das Plangebiet wird von dem Gewässer Duffesbach tangiert, es sollte ein mindestens 5 m breiter Uferstrandstreifen freigehalten werden - flurnaher Grundwasserstand, weniger als 2 m unter Geländeoberfläche - Aussagen zur Entwässerung - Hinweise zur Eingriffs- /Ausgleichsregelung - Beeinträchtigungen der unmittelbar angrenzenden Baufläche mit den Anpflanzungen (Belichtung, Windschlag, Laubfall) | |
| 11. | Wasserverband Eifel-Rur (WVER) | |
| | Das Plangebiet befindet sich im Einzugsbereich des Kreuzauer Mühlenteiches und im Überflutungsgebiet des Drover Baches. | Schutzgut: Wasser, Landschaft |
| | Art der Umweltinformation / Informationen: Überschwemmungsgebiet, Grün- und Freiflächen - Hinweise zum Überschwemmungsgebiet des Drover Baches - Anregungen zum Uferstrandstreifen | |
| 12. | Geologischer Dienst NRW | |

Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Düren

| | | |
|-----|---|------------------------------------|
| | Informationen zu Baugrund und Wasser | Schutzgut: Boden, Wasser |
| | Art der Umweltinformation / Informationen: Bodenbeschaffenheit, Grundwasser - Baugrund und betroffene Böden sind grundwasserbeeinflusst - Hinweis zu schutzwürdigen Böden | |
| 13. | Erft Verband | |
| | Hinweis zu Grundwasserstände | Schutzgut: Wasser |
| | Art der Umweltinformation / Informationen: Grundwasser - im Plangebiet liegt die Grundwasseroberfläche bei 138,5 m ü. NHN | |
| 14. | Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) | |
| | Benannt wird die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung und das Überschwemmungsgebiet | Schutzgut: Land- schaft, Wasser |
| | Art der Umweltinformation / Informationen: Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung, Überschwemmungsgebiet - Anregungen zur Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung - Hinweis zur Problematik des Duffesbaches (Überschwemmungsgebiet) | |
| 15. | Leitungsparter GmbH | |
| | - Versorgungsleitungen | Schutzgut: Boden |
| | Art der Umweltinformation / Informationen: Bodeneingriff - Hinweis zu vorhandenen Versorgungsleitungen | |
| 16. | RWE Power | |
| | Das Plangebiet liegt in einem Auegebiet | Schutzgut: Wasser, Boden |
| | Art der Umweltinformation / Informationen: Grundwasser, humose Böden - Hinweis zum natürlichen Grundwasserspiegel - Hinweis auf humoses Bodenmaterial | |

Weitere Gutachten liegen vor:

| | |
|---|---|
| 1 | Auswirkungsanalyse Ansiedlung eines Netto-Marktes an der Cyriakusstraße in Düren Niederau, BBE Handelsberatung Köln, Juli 2015 |
| | - Untersuchung zu den Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche und der wohnungsnahen Versorgung |

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2/28 „Lebensmittelmarkt Cyriakusstraße“ in Niederau 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 07.03.2016 bis 12.04.2016 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

Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Düren

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/buergerservice/rathaus/amsblatt-der-stadt-dueren/) einsehbar.

Düren, den 18.02.2016

Paul Larue
Bürgermeister

Impressum

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

Das Amtsblatt kann auf der Internetseite der Stadt Düren (www.dueren.de/amsblatt) 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.