

Inhalt

Öffentliche Bekanntmachungen

- (50) Öffentliche Auslegung der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Düren „Nahversorgung Euskirchener Straße“
- (51) Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 1/394 „Nahversorger Euskirchener Straße“ in Düren

(50)

Bekanntmachung der Stadt Düren
Öffentliche Auslegung der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Düren
„Nahversorgung Euskirchener Straße“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in der Sitzung vom 31.01.2019 die öffentliche Auslegung der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Düren „Nahversorgung Euskirchener Straße“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) angeordnet.

Der räumliche Geltungsbereich der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die beiden Grundstücke Gemarkung Düren, Flur 19, Flurstück 402 und Flurstück 403.

Der Geltungsbereich des Entwurfs der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in der nachstehenden Skizze dargestellt:



Ziel und Zweck der Planung:

Im Geltungsbereich der 40. Flächennutzungsplanänderung befinden sich ein Aldi- und ein Edeka-Markt. Die im Flächennutzungsplan angegebene maximale Verkaufsfläche von 2.100 m² wird derzeit mit beiden Märkten voll ausgeschöpft.

Die Firma Aldi beabsichtigt an diesem Standort die bauliche Erweiterung ihres Gebäudes mit einer Vergrößerung der Verkaufsfläche um ca. 300 m².

Ziel der parallel zum Bebauungsplan Nr. 1/394 „Nahversorger Euskirchener Straße“ aufzustellenden 40. Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher die Erweiterung der zulässigen Verkaufsflächen. Mit der 40. Flächennutzungsplanänderung wird das Ziel verfolgt, die bisherige Sonderbaufläche auf eine maximale Verkaufsfläche von 2.400 m² zu erweitern. Das Gebiet wird gegliedert in die Teilflächen SO 1 und SO 2.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen und vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen sind verfügbar:

Begründung mit Umweltbericht	
1.	Begründung
	In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung werden u.a. der Planungsanlass / Ziel und Zweck der Änderung, der Bestand und die planungsrechtliche Situation, Planinhalte sowie Auswirkungen beschrieben und bewertet.
2.	Umweltbericht

Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Düren

	Im Umweltbericht werden u.a. die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden und 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/8, Euskirchener Straße-Ost, Düren, August / September 2001	
	Bestandserfassung und Bewertung der durch das Vorhaben zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.	Schutzgut: Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft
	Art der Umweltinformation / Informationen: naturschutzrechtliche Belange <ul style="list-style-type: none"> - Landschaftsökologische Beurteilung - Eingriffsregelung und –bilanzierung auf der Ebene des Bebauungsplanes - Darstellung der externen Ausgleichsmaßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplanes 	
4.	Bericht über die Entwässerungssituation - Architekturbüro Schiefke, 18.03.2019	
	Beschreibung unter dem Aspekt einer Erweiterungsmöglichkeit der vorhandenen Rigole, Regenentwässerung, Entwässerung der Verkehrsflächen	Schutzgut: Wasser, Boden
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange		
5.	Straßen.NRW, 17.05.2018	
	B 56n, L 271	Schutzgut: Mensch, Landschaft
	Art der Umweltinformation / Informationen: <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf Bau der B 56n und Abstufung der innerörtlichen Strecke der B 56 (Euskirchener Straße) und der L 271 	
6.	Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst, 18.05.2018	
	Informationen zu Kampfmitteln	Schutzgut: Boden
	Art der Umweltinformation / Informationen: <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf potentielle Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen im Boden (Laufgraben) 	
7.	Kreis Düren, 27.06.2018	
	Wasserwirtschaft, Immissionsschutz, Bodenschutz, Abgrabungen, Natur- und Landschaftsschutz	Schutzgut: Boden, Wasser, Mensch, Landschaft, Tiere und Pflanzen
	Art der Umweltinformation / Informationen: Bodenschutz <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf Altablagerung Dn 849 	

Der Entwurf der **40. Änderung des Flächennutzungsplanes** mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegt in der Zeit

vom 23.04.2019 bis 22.05.2019 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.

DIN-Normen können während der öffentlichen Auslegung im Rathaus der Stadt Düren, 52349 Düren, Amt für Stadtentwicklung, Kaiserplatz 2-4, Zimmer 322 eingesehen werden.

Gem. § 3 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen 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/amtsblatt) einsehbar.

Die Bekanntmachung der Offenlage wird angeordnet.

Düren, den 2.4.2019

gez. Paul Larue

Paul Larue
Bürgermeister

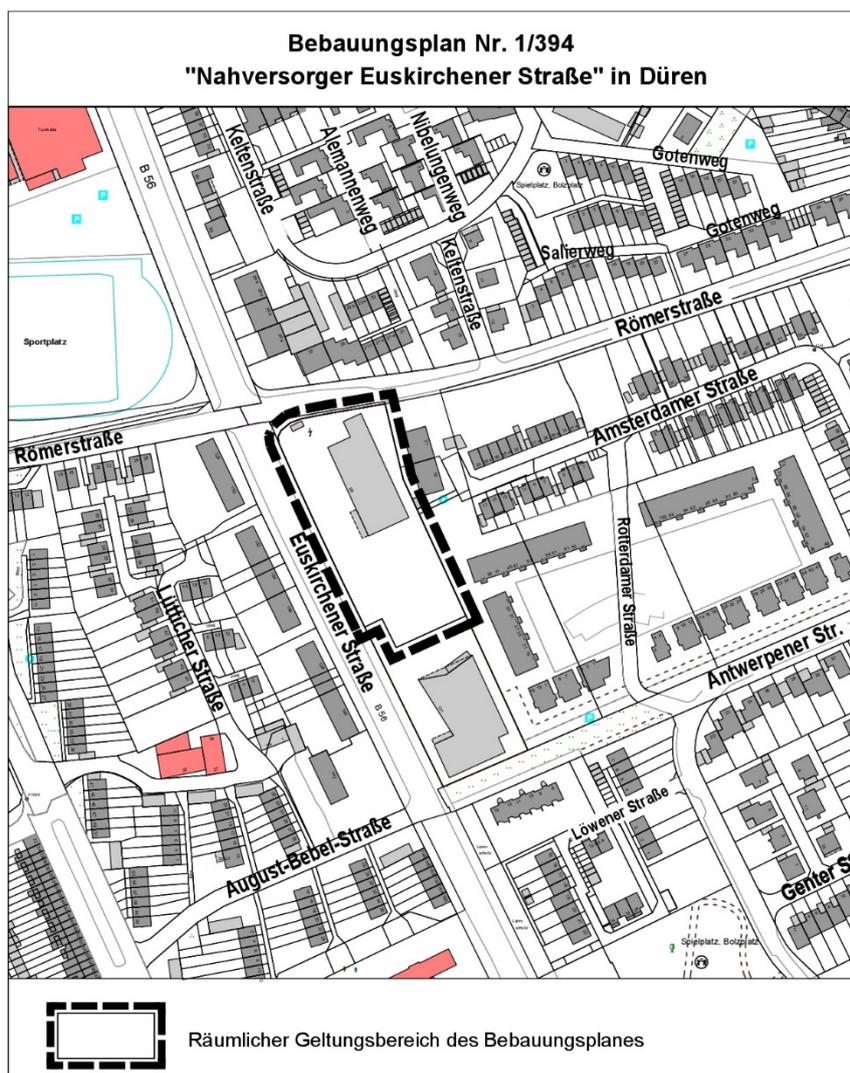
(51)

Bekanntmachung der Stadt Düren **Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 1/394 „Nahversorger Euskirchener Straße“ in Düren**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in der Sitzung vom 31.01.2019 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 1/394 „Nahversorger Euskirchener Straße“ in Düren nebst Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) angeordnet.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/394 „Nahversorger Euskirchener Straße“ umfasst eine Größe von rd. 7.386 m² und erfasst den nördlichen Teilbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/8 „Einkaufszentrum Euskirchener Straße“ mit dem Flurstück 402, Gemarkung Düren, Flur 19.

Der Geltungsbereich des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 1/394 ist in der nachstehenden Skizze dargestellt:



Der erforderliche externe Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 BauGB für die Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfolgt durch den Ankauf von Ökopunkten aus dem anerkannten Ökokonto „Merken-Frohnmühle“ der RWE Power AG.

Ziel und Zweck der Planung:

Ziel der Planung ist die Erweiterung des vorhandenen Aldi-Lebensmitteldiscountmarktes an der Euskirchener Straße 99 von derzeit 900 m² Verkaufsfläche auf 1.200 m² Verkaufsfläche. Hiermit verbunden ist u.a. die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche in Richtung Euskirchener Straße und eine Neuordnung der Stellplatzanlage.

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 und die Auswirkungen der Planung auf die Belange von Natur und Landschaft beschrieben und bewertet.
2.	Umweltbericht
	Im Umweltbericht werden u.a. die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden und 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/8, Euskirchener Straße-Ost, Düren, August / September 2001	
	Bestandserfassung und Bewertung der durch das Vorhaben zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.	Schutzgut: Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft
	Art der Umweltinformation / Informationen: naturschutzrechtliche Belange <ul style="list-style-type: none"> - Landschaftsökologische Beurteilung - Eingriffsregelung und -bilanzierung - Darstellung der externen Ausgleichsmaßnahmen 	
4.	Bericht über die Entwässerungssituation - Architekturbüro Schiefke, 18.03.2019	
	Beschreibung unter dem Aspekt einer Erweiterungsmöglichkeit der vorhandenen Rigole, Regenentwässerung, Entwässerung der Verkehrsflächen	Schutzgut: Wasser, Boden
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange		
5.	Straßen.NRW, 17.05.2018	
	B 56n, L 271, Bepflanzungen, Werbeanlagen	Schutzgut: Mensch, Landschaft
	Art der Umweltinformation / Informationen: <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf Bau der B 56n und Abstufung der innerörtlichen Strecke der B 56 (Euskirchener Straße) und der L 271 (Römerstraße) - Hinweis auf die „Richtlinie für die landschaftspflegerische Begleitplanung im Straßenbau“ -RLBP- und die „Empfehlungen für die landschaftspflegerische Ausführung im Straßenbau“ -ELA- bei Pflanzmaßnahmen zum Straßenraum. - Hinweis auf die Werbeverbotszone mit Wirkung zur L 271 	
6.	Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst, 18.05.2018	
	Informationen zu Kampfmitteln	Schutzgut: Boden
	Art der Umweltinformation / Informationen: <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf potentielle Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen im Boden (Laufgraben) 	
7.	Leitungspartner GmbH, 12.06.2018	
	Wasserversorgungsleitung	Schutzgut: Wasser
	Art der Umweltinformation / Informationen: <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf bestehende Wasserversorgungsleitung 	
8.	Kreis Düren, 27.06.2018	
	Wasserwirtschaft, Immissionsschutz, Bodenschutz, Abgrabungen, Natur- und Landschaftsschutz	Schutzgut: Boden, Wasser, Mensch, Landschaft, Tiere und Pflanzen
	Art der Umweltinformation / Informationen: Bodenschutz <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf Altablagerung Dn 849 	

Der Entwurf des **Bebauungsplanes Nr. 1/394 „Nahversorger Euskirchener Straße“ in Düren** mit der Begründung und Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegt in der Zeit

vom 23.04.2019 bis 22.05.2019 einschließlich

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

Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Düren

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.

DIN-Normen können während der öffentlichen Auslegung im Rathaus der Stadt Düren, 52349 Düren, Amt für Stadtentwicklung, Kaiserplatz 2-4, Zimmer 322 eingesehen werden.

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/amtsblatt) einsehbar.

Die Bekanntmachung der Offenlage wird angeordnet.

Düren, den 2.4.2019

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/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.