

Planungsverband Düren-Niederzier

6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13/287 „Talbenden - Rurbenden“ Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und welche Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten vorliegen.

1 Ziel der Aufstellung des Bauleitplanes

Der Bebauungsplan Nr. 13/287 „Talbenden - Rurbenden“ umfasst das Verbandsgebiet des Planungsverbandes Düren - Niederzier. Dieser B-Plan ist seit dem 14.05.1994 rechtsverbindlich. Er wurde zuletzt durch die 5. Änderung mit Rechtskraft vom 12.07.2013 angepasst. Der Bebauungsplan setzt verschiedene GI- und GE-Gebiete fest.

Die Herrichtung der gewerblichen Bauflächen im interkommunalen Gewerbegebiet Rurbenden - Talbenden wurde aus Zuschussmitteln der Stadterneuerung gefördert. In den Nebenbestimmungen des Förderbescheides aus dem Jahr 1993 wurde unter anderem festgelegt, dass die Ansiedlung von Distributionszentren (z.B. Speditionen) nicht zulässig ist. Im derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist daher zur Art der baulichen Nutzung festgesetzt, dass in allen Gewerbe- und Industriegebieten Speditionen und Betriebe der Warendistribution, soweit sie als Gewerbebetriebe aller Art gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO in Gewerbe- und Industriegebieten allgemein zulässig wären, unzulässig sind.

Die Vermarktungssituation des Gewerbegebietes stellt sich seit vielen Jahren schwierig dar. In den vergangenen Jahren hat sich gezeigt, dass insbesondere der Ausschluss von Distributionsbetrieben die Vermarktung des Gewerbegebietes erschwert hat.

Um die Vermarktbarkeit seiner Flächen zu verbessern, hat der Planungsverband Düren Niederzier Ende 2008 beim Fördermittelgeber beantragt, die in den Nebenbestimmungen des Förderbescheides getroffene Festlegung bezüglich der Distributionszentren aufzuheben. Der Fördermittelgeber hat dem Antrag mit Bescheid vom 04.09.2009 stattgegeben.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13/287 „Talbenden – Rurbenden“ vollzieht nunmehr planungsrechtlich den Wegfall der einschränkenden Förderbestimmung. Der bisherige generelle Ausschluss von Speditionen und Betrieben der Warendistribution wird insofern im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13/287 aufgehoben. Hinsichtlich der Speditionen werden nun differenzierte Festsetzungen für die einzelnen Baugebiete getroffen.

Zudem werden im Rahmen der Überarbeitung der Planunterlagen die gewerblichen Flächen sowie die Ausgleichsflächen im nordöstlichen, noch unbebauten Bereich des Plangebietes neu geordnet. Die vorherige verästelte Straße wird durch gerade Trasse Richtung Norden ersetzt, die in einer Wendemöglichkeit endet. Die einzelnen Grünflächen werden am nördlichen Ende des Plangebietes zusammengefasst. Somit kann hier eine auch für die Fauna attraktive Fläche geschaffen werden, die gleichzeitig als Puffer zwischen Wohnnutzung und den gewerblichen Flächen dient. Die Flächenanteile werden beibehalten.

Eine geplante Verkehrsfläche (Stichstraße) im Süden des Plangebietes wurde bereits durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes (12.07.2013) entnommen, um auch hier eine größere, zusammenhängende Industriefläche zu schaffen.

Die Trasse der Rurtalbahn wird inzwischen baulich verlegt, so dass hier eine Anpassung der Bahnflächen im Bebauungsplan erforderlich wurde. Die angrenzende Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur wurde verschoben sowie das Baufenster angepasst.

Weitere Planungsziele werden mit der Planänderung nicht verfolgt. Auf die detaillierten gestalterischen Festsetzungen wird weitgehend verzichtet.

2 Verfahrensablauf

Am 04.09.2009 erfolgte die Zusage der Bezirksregierung, Logistikbetriebe könnten nunmehr auch fördermittelrechtlich zugelassen werden.

Daraufhin wurde am 05.10.2011 durch den Planungsverband Düren-Niederzier der Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren getroffen. Das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB wurde ursprünglich gewählt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 08.12.2011 bis zum 27.01.2012 zeigte wenige Einwendungen der Träger öffentlicher Belange aber eine große Resonanz in der Bevölkerung auf. Durch die eingegangenen Stellungnahmen wurden weitere Untersuchungen sowie eine Plananpassung erforderlich, so dass ein Wechsel in das Regelverfahren erfolgte.

Eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB fand vom 15.09.2014 bis zum 31.10.2014 statt. Im Rahmen der ersten erneuten Offenlage wurde durch eine Stellungnahme auf das Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten (Feldlerche und Rebhuhn) im Plangebiet verwiesen. Aufgrund dessen wurde eine Artenschutzprüfung durch das Büro Hering Consult Umwelt- und Landschaftsplanung durchgeführt. Die Artenschutzprüfung verdeutlichte, dass im Zuge der Planung das Bereitstellen von Ausgleichsmaßnahmen für Feldlerche und Rebhuhn erforderlich ist. Nach Einarbeitung der Ergebnisse der Artenschutzprüfung in die Planunterlagen war eine zweite erneute Offenlage erforderlich.

Die zweite erneute öffentliche Auslegung hat im Zeitraum zwischen dem 06.11.2017 und dem 15.12.2017 stattgefunden.

Sowohl nach der ersten als auch nach der zweiten erneuten Offenlage wurden aufgrund eingegangener Stellungnahmen weitere Hinweise in die Planzeichnung aufgenommen. Zudem wurden einige redaktionelle Änderungen in der Planzeichnung und eine Ergänzung der Begründung vorgenommen.

Der Beschluss über die Anregungen und Bedenken und damit der Satzungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplans 13/287 „Talbenden - Rurbenden“ wurden am 16.04.2018 gefasst.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13/287 „Talbenden/Rurbenden“ wurde eine Umweltprüfung durch das Büro Hering Consult Umwelt- und Landschaftsplanung durchgeführt. Die Umweltprüfung wurde in einem Umweltbericht dokumentiert, der Teil der Begründung ist.

Pflanzen

Das Plangebiet ist bereits im südlichen Bereich mit Gewerbebetrieben bebaut. Die hierfür notwendigen Erschließungsanlagen sind ebenfalls errichtet worden. Im südlichen Bereich verläuft die Bahnlinie der Rurtalbahn (Düren-Jülich-Linnich) durch das Plangebiet. Der nördliche und östliche Plangebietsbereich sind derzeit von Freiflächen in Form von Ackerflächen und landwirtschaftlichen Zuwegungen bestimmt. Das Plangebiet wird im südwestlichen Bereich von den Fließgewässern „Birkesdorfer Fließ“ und

„Stammelter Fließ“ durchflossen, die an das Fließgewässer „Langer Graben“ anschließen. Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind noch nicht vollständig hergestellt.

Die bestehenden Grünflächen sind durch den Einfluss des Gewerbegebietes, des nahegelegenen Siedlungsbereiches und der nahegelegenen Straßen geprägt und haben eine niedrige ökologische Wertigkeit (intensiv genutzte Ackerflächen sowie Straßenbegleitgrün). Die Grünflächen besitzen keine höheren Entwicklungspotenziale als ökologisch wertvolle Flächen, weil die umliegende anthropogene Nutzung (Gewerbe, Verkehrsnutzung der Bundesstraße und Autobahn) sowie technische Vorprägung eine naturbelassene Entwicklung nicht ermöglichen. Die Festsetzungen der öffentlichen Grünfläche werden aus dem Bebauungsplan Nr. 13/287 übernommen. Es erfolgt nur eine Neuordnung der Nutzungen. Die einzelnen Grünflächen werden am nördlichen Ende des Plangebietes zusammengefasst. Somit kann hier eine auch für die Fauna attraktive Fläche geschaffen werden, die gleichzeitig als Puffer zwischen Wohnnutzung und den gewerblichen Flächen dient. Die Flächenanteile wurden beibehalten.

Tiere

Im Rahmen der 1. erneuten Offenlage der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13/287 Talbenden – Rurbenden ist eine Stellungnahme der BUND Kreisgruppe Düren eingegangen, in der die Durchführung einer Artenschutzprüfung gefordert wurde. Die BUND Kreisgruppe Düren weist darauf hin, dass ein Vorkommen von Feldlerche und Rebhuhn im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden kann. Eine detaillierte artenschutzrechtliche Prüfung bezüglich des Vorkommens von Rebhuhn und Feldlerche wurde durch das Büro Hering Consult Umwelt- und Landschaftsplanung erarbeitet. Insgesamt wurden sechs Begehungen durchgeführt. Die Artenschutzprüfung verdeutlicht, dass im Plangebiet Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Feldlerche bestehen, für das Rebhuhn ist dies ebenfalls recht wahrscheinlich. Allerdings konnte bei den Kartierungen nur ein Rebhuhn-Paar kartiert werden. Darüber hinaus wurde mit gewisser Unsicherheit ein rufendes Rebhuhn wahrgenommen.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Um einen Tatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG auszuschließen, sind für die Arten Feldlerche und Rebhuhn die folgenden Maßnahmen erforderlich:

- Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Nestern und Eiern bzw. Beschädigungen oder Zerstörungen von Fortpflanzungsstätten (§ 44 BNatSchG) sollte die Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden.
- Um Ausweichhabitats für Feldlerche und Rebhuhn, attraktiver zu gestalten, sollten im Zuge der Kompensationsflächenplanung Möglichkeiten geprüft werden, strukturverbessernde Maßnahmen, nicht nur für Feldlerche, sondern auch für das Rebhuhn durchzuführen.

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis zur Baufeldfreimachung aufgenommen.

Ausgleichsmaßnahmen

Zur Kompensation der betroffenen Vogelarten Feldlerche und Rebhuhn besteht ein Kompensationsbedarf von ca. 3,5 ha. Geeignete Maßnahmenflächen hierfür stehen im Ökokonto „Artenschutz Stadt Düren“ der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft zur Verfügung. Die Flächen liegen im durch die Untere Naturschutzbehörde aufgezeigten Suchraum für planungsrelevante Feldvogelarten im Südosten des Stadtgebietes von Düren. Hier sind schon im näheren Umfeld (ca. 1000m in Girbelsrath, Gemeinde Merzenich) Maßnahmenflächen durch die Stiftung hergestellt worden. Der Nachweis der Funktionalität dieser Maßnahmen im näheren Umfeld ist durch ein Monitoring belegt. Weiterhin wird direkt angrenzend eine CEF-Maßnahme für planungsrelevante Feldvogelarten (hier Feldlerche und Rebhuhn) für den Bebauungsplan Nr. 12/383 "Wohnpark Birkesdorf" der Stadt Düren angelegt. Der Planungsverband erwirbt von der Rheini-

schen Stiftung insgesamt 140.000 Ökopunkte (nach dem Bewertungsverfahren des LANUV, September 2008) aus dem Ökokonto „Artenschutz Stadt Düren“. Dies entspricht – die aus den Ökokontomaßnahmen „Artenschutz Stadt Düren“ resultierende Aufwertung zugrunde gelegt – einer Ökokontofläche von 35.000 m². Die Absicherung der Maßnahmen erfolgt durch eine vertragliche Regelung zwischen der Stadt Düren und der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft.

Boden

Da der Bebauungsplan keine zusätzliche Versiegelung vorsieht, ist keine Beeinträchtigung durch die Planung zu erwarten. Insgesamt bedeutet das Vorhaben im Vergleich zu dem aktuellen Bestand somit keinen neuen Eingriff in das Schutzgut Boden. Durch den zweiten Teilbereich (Verkehrsfläche) werden allenfalls geringfügige Auswirkungen erwartet.

Aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse wurden Hinweise zu den Themen Baugrund, Baugrundverhältnisse, Grundwasserverhältnisse und Erdbebengefährdung in den Bebauungsplan aufgenommen:

Wasser

Das Plangebiet wird im südwestlichen Bereich von den Fließgewässern „Birkesdorfer Fließ“ und „Stammelner Fließ“ durchflossen, die an das Fließgewässer „Langer Graben“ anschließen. Diese werden im Bebauungsplan als Fließwasser festgesetzt. Eine Vorbelastung des Grundwassers durch die Alllasten ist nicht bekannt. Weiterhin befinden sich im südwestlichen Bereich des Plangebietes zwei Regenwasserrückhaltebecken und im nördlichen Bereich ist ein weiteres Regenrückhaltebecken vorgesehen.

Das Plangebiet ist bereits zum Teil bebaut. Die Entwässerungssituation wird durch die 6. Änderung des Bebauungsplans nicht verändert. Die Versiegelung und der voraussichtliche Abwasseranfall werden in der Planung nicht verändert. Durch den zweiten Teilbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans (Verkehrsfläche) werden allenfalls geringfügige Auswirkungen erwartet.

Klima und Luft

Für das Bebauungsplangebiet ist grundsätzlich davon auszugehen, dass aufgrund der 6. Änderung keine bedeutenden Veränderungen bzw. Beeinträchtigungen gegenüber der im Bebauungsplan festgesetzten Planung auftreten werden. Die Gliederung des Gewerbegebietes richtet sich nach dem aktuellen Abstandserlass des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales von 2007. Damit werden die notwendigen Schutzabstände und somit auch die einzuhaltenden Immissionsschutzwerte in dem umgebenden Wohngebiet (nördlich des Plangebietes) eingehalten.

Das Plangebiet ist bereits zum Teil im südlichen Bereich bebaut. Eine klimatische maßgeblich beeinträchtigende Veränderung wird nicht erwartet. Durch den zweiten Teilbereich (Verkehrsfläche) werden allenfalls geringfügige Auswirkungen erwartet.

Landschaft

In Bezug auf die Erholungsnutzung ist das eigentliche Plangebiet wegen seiner gewerblichen Nutzung und der vorhandenen Infrastruktur von geringer Wertigkeit in Bezug auf das Landschaftsbild. Gliedernde und belebende Strukturen sind kaum vorhanden.

Insgesamt führt die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13/287 zu keiner Beeinträchtigung im Vergleich zu den aktuell rechtsgültigen bestehenden Festsetzungen. Vielmehr kann durch die verbesserte Gliederung und Neuordnung der Flächen ein at-

traktives Gewerbegebiet geschaffen werden. So wird durch die die Neugliederung der Grünflächen eine Zäsur zu den nördlich umgebenden Wohnbaugebieten geschaffen. Durch den zweiten Teilbereich (Verkehrsfläche) werden allenfalls geringfügige Auswirkungen erwartet

Mensch

Eine Empfindlichkeit für ansässige Menschen besteht v.a. in Bezug auf potenzielle Immissionsbelastungen durch das Vorhaben. Das Plangebiet ist bereits durch gewerbliche Nutzung vorbelastet. Auswirkungen durch die Änderung des Bebauungsplans auf gesunde Wohnverhältnisse bestehen jedoch nicht.

Für das Bebauungsplangebiet ist grundsätzlich davon auszugehen, dass aufgrund der 6. Änderung keine bedeutenden Veränderungen bzw. Beeinträchtigungen gegenüber der im Bebauungsplan festgesetzten Planung auftreten werden. Die Gliederung des Gewerbegebietes richtet sich nach dem aktuellen Abstandserlass des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales von 2007. Damit werden die notwendigen Schutzabstände und somit auch die einzuhaltenen Immissionsschutzwerte in dem umgebenden Wohngebiet (nördlich des Plangebietes) eingehalten.

Das Plangebiet ist bereits zum Teil im südlichen Bereich bebaut. In Bezug auf die Erholungsnutzung ist das eigentliche Plangebiet wegen seiner gewerblichen Nutzung und der vorhandenen Infrastruktur von geringer Wertigkeit.

Insgesamt werden keine erhöhten Beeinträchtigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und erhöhten Licht- bzw. Schatteneinfall durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13/287 ausgelöst.

Durch die planungsrechtliche Absicherung der Linksabbiegespur werden die Auswirkungen durch den Verkehr auf die Anwohner der Bahnhofstraße reduziert.

Kulturgüter, sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind derzeit keine Vorkommen von Kultur- und Sachgütern bekannt. Werden während der Abbauarbeiten Kulturgüter bzw. Denkmäler entdeckt, so sind diese unverzüglich der entsprechenden Behörde mitzuteilen, um ggf. Spuren und Artefakte sichern zu können. Im Bebauungsplan Nr. 13/287 wurde ein entsprechender Hinweis diesbezüglich aufgenommen.

Eingriffsregelung

Da durch die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13/287 keine Neuversiegelungen im Vergleich zum derzeit rechtsgültigen Bebauungsplan vorgesehen sind, ist kein weiterer ökologischer Ausgleich erforderlich. Die im vorliegenden Planverfahren beschriebenen Kompensationsmaßnahmen stellen ausschließlich eine artenschutzrechtliche Kompensation dar.

FFH-Verträglichkeitsprüfung

FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet und in unmittelbarer Nähe des Plangebietes nicht vor.

4 Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Da es sich zu Beginn des Bauleitplanverfahrens um ein vereinfachtes Verfahren gem. §13 BauGB gehandelt hat, ist von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abgesehen worden.

5 Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung

Da es sich zu Beginn des Bauleitplanverfahrens um ein vereinfachtes Verfahren gem. §13 BauGB gehandelt hat, ist von einer frühzeitigen Behördenbeteiligung abgesehen worden.

6 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Es wurden im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB folgende wesentliche Bedenken und Anregungen geäußert:

Die „Gemeinschaft von Anliegern und Bürgern aus Huchem-Stammeln“ brachte hauptsächlich Bedenken bezüglich

- der Verkehrssituation,
- der zusätzlichen Versiegelung,
- der Entwässerung,
- der zu geringen Abstände,
- der Luftqualität sowie
- des Wertverlustes der bestehenden Wohnimmobilien

hervor. Dazu kam der Wunsch nach einer Durchführung im Regelverfahren sowie der Durchführung einer Umweltprüfung.

Der Planungsverband hat zu diesen Bedenken und Forderungen wie folgt Stellung genommen:

Verkehr: Es ist zu beachten, dass in Bezug auf die Verkehrsanbindung schon bei Aufstellung des Bebauungsplanes mit einer gewissen Verkehrsbelastung gerechnet wurde. Neben den Lieferverkehren der Gewerbebetriebe betrifft dies vor allem den durch die Beschäftigten und Kunden ausgelösten Individualverkehr. Inwieweit es durch die Bebauungsplanänderung zu einer Zunahme bzw. Änderung der Verkehrsbelastung kommt, wurde in einem Verkehrsgutachten untersucht. Dabei wurde das gesamte Umfeld des Plangebiets in den Fokus genommen. Auch die K 35n wird mit berücksichtigt. Defiziten in der Verkehrsinfrastruktur können durch Maßnahmen entgegengewirkt werden.

Versiegelung und Entwässerung: Der Grad der maximal zulässigen Versiegelung bleibt gleich. Die bisher festgesetzte Grundflächenzahl wird nicht verändert. Insofern ändert sich auch die Menge des zu erwartenden Niederschlagswassers nicht. Die Entwässerungssituation wurde gutachterlich untersucht.

Abstände: Das Gewerbegebiet wurde nach Abstandsklassen gemäß Abstandserlass gegliedert. Dabei wurde aus Gründen äußerster Vorsorge stets der Abstand der jeweils niedrigeren Abstandsklasse gewählt. Die Dürener Straße wurde wie ein „Reines Wohngebiet“ betrachtet. Gemäß Abstandserlass emittieren Betriebe des Speditionsgewerbes vor allem Schall. Die im Erlass aufgeführten und hier berücksichtigten Abstände sind in Bezug auf Luftverschmutzung als absolute Vorsorgeabstände zu verstehen. Überdies waren auch bisher Betriebe der Abstandsklasse V zulässig, die also ein vergleichbares Immissionsverhalten zeigen.

Wertverlust der Immobilien: Die zu erwartenden Auswirkungen des Gewerbegebiets werden sich nicht ändern. Insoweit ist auch nicht von einem Wertverlust der Grundstücke durch die Bebauungsplanänderung auszugehen. Hiervon zu unterscheiden ist, dass sich bei Realisierung des Gewerbegebiets die Wohnsituation gegenüber dem

„freien Feld“ ändern wird. Diese Möglichkeit besteht bereits seit 1994. Mit Bebauung des Gewerbegebiets werden jedoch im nördlichen Bereich umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen stattfinden, die zu einer Aufwertung des Wohngebiets an der Dürener Straße führen werden.

Planverfahren: Der Wechsel ins Regelverfahren ist erfolgt. Den Planunterlagen wurde der Umweltbericht beigelegt.

7 Berücksichtigung der Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Es wurden folgende wesentliche Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB abgegeben:

Der Kreis Düren verweist mit seiner Stellungnahme auf einen Schutzabstand von 300 m zwischen Speditionsbetrieben und schutzwürdiger Bebauung aus immissionschutzrechtlichen Gründen. Der Planungsverband erläutert, dass die Vorgaben des Abstandserlasses eingehalten werden. Der Mindestabstand zur nächsten schutzwürdigen Bebauung beträgt 300 m.

Die Handwerkskammer Aachen regt in ihrer Stellungnahme schwerpunktmäßig an, aufgrund neuer Erkenntnisse und bisher eingegangener Planungsverbandsgerichtsurteile zum Thema „Einzelhandel im Gewerbegebiet (Annexhandel)“ alternativ formulierte textliche Festsetzungen zu verwenden. Der Planungsverband nimmt diese Hinweise auf und fasst die textlichen Festsetzungen teilweise neu und fügt Ergänzungen in den Festsetzungen ein.

Die Rurtalbahn GmbH verweist in ihrer Stellungnahme auf die Stilllegung der Bahnstrecke Jülich-Nord – Puffendorf. Der Planungsverband nimmt dies zur Kenntnis, allerdings wird die öffentliche Bahnstrecke der Rurtalbahn durch die Änderung nicht tangiert.

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld fordert in seiner Stellungnahme die Erstellung eines Verkehrsgutachtens, auf dessen Grundlage die Auswirkungen des Vorhabens auf die Verkehrsabwicklung im klassifizierten Straßennetz beurteilt werden kann. Die Planungsverband hat dazu folgendermaßen Stellung bezogen: Die durch die Bebauungsplanänderung zu erwartenden zusätzlichen Verkehre wurden in einem Verkehrsgutachten untersucht und sind regelbar. Hierbei sind der Prognose Grenzen gesetzt, da in der vorliegenden Angebotsplanung die tatsächlichen Betriebstypen unbekannt sind. Die Genehmigungsfähigkeit der einzelnen Betriebe steht jedoch anschließend noch immer unter der Voraussetzung des Nachweises einer ausreichenden Erschließung – auch im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit der betroffenen Verkehrsknotenpunkte.

Die RWE Power AG sowie die Bezirksregierung Arnsberg bringen Hinweise zu den Themenbereichen Baugrund, Baugrundverhältnisse sowie Grundwasserverhältnisse hervor. Der Planungsverband greift diese Hinweise auf und ergänzt sie in dem Bebauungsplan.

Der Wasserverband Eifel-Rur macht mit seiner Stellungnahme deutlich, dass bei einer eventuell größeren Versiegelung sicher zu stellen ist, dass die Kapazität des vorhandenen Rückhaltebeckens ausreicht. Diesbezüglich trifft der Planungsverband die Aussage, dass die maximal mögliche Versiegelung im Plangebiet gleich bleibt. Die Regenwasserentsorgung wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens überprüft, technische Probleme bestehen nicht. Eine Änderung der Festsetzungen ist nicht erforderlich.

Der Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Vile-Eifel weist auf die Beachtungspflicht der Anbauverbots- sowie Anbaubeschränkungszone gem. § 9 FStrG in Bezug auf die Abstände zur Bundesautobahn A4 hin. Diese wurden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung erfüllt. Zudem wurde im Bebauungsplan

ein Hinweis auf die Anbauverbots- sowie Anbaubeschränkungszone gem. § 9 FStrG aufgenommen.

Die Bezirksregierung Köln verweist in ihrer Stellungnahme auf die Einhaltung angemessener Abstände zwischen Betriebsbereichen, bei denen es zu Störfällen kommen kann, und schutzbedürftigen Gebieten. Der Planungsverband nimmt diesen Hinweis auf und erklärt, dass eine Festsetzung bezüglich der Abstände von Störfallbetrieben zu schutzwürdiger Bebauung neu in den Bebauungsplan eingefügt wurde.

8 Berücksichtigung der Ergebnisse der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung

Es wurden im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB folgende wesentliche Bedenken und Anregungen geäußert:

Die Gemeinschaft von Anliegern und Bürgern aus Huchem-Stammeln äußert ihre Bedenken bezüglich

- der Fähigkeit der Entwässerungseinrichtungen, auf Starkregenereignisse zu reagieren,
- dem Bezug des Verkehrsgutachtens auf eine mangelhaft durchgeführte und überholte Verkehrszählung und andere Aspekte des Verkehrsgutachtens,
- der Lärmemissionen der A4
- der Feinstaubemissionen durch den Tagebau Inden,
- der Wirksamkeitsspanne von neuen Anpflanzungsmaßnahmen
- der Wertverluste der bestehenden Wohnimmobilien sowie
- der allgemeinen Zumutbarkeit der Planung

Der Planungsverband hat zu diesen Bedenken wie folgt Stellung genommen:

Entwässerung und Starkregen: Wenn es aufgrund von Starkregenereignissen zu einer Vollenfüllung des Grabenprofils kommt, findet zwangsläufig ein Abschlag bzw. eine Entlastung statt. Dies ist durch die höhenmäßige Anordnung der Überlaufschwelle gewährleistet. Die unterhalb der Überlaufschwellen liegenden Teilbereiche werden durch diese entlastet.

Das Rückhaltebecken an der A4 wird nach Absprache mit dem Landesbetrieb Straßen NRW, Kreis Düren und der Gemeinde Niederzier vom 17.02.2014 für ein 100-jähriges Hochwasserereignis ausgelegt.

Eine zusätzliche Versiegelung im Gewerbegebiet gegenüber der letzten Änderung des Bebauungsplanes (5.Änderung) ist nicht vorgesehen.

Gemäß Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel-Rur vom 30.10.2014 bestehen keine Bedenken gegen die Einleitung.

Verkehrsgutachten: Der Einwand der Anliegergemeinschaft zu der durchgeführten Verkehrszählung ist fachlich nicht zutreffend. Die Verkehrszählung wurde am Dienstag, den 26. Juni 2012, von 15-19 Uhr durchgeführt und erfolgte somit an einem Normalwerktag außerhalb der Schulferien. Die Verkehrszählung erfüllt die Anforderungen an Knotenstromzählungen (Zählmonate, -tage, -stunden, -intervalle) der „Empfehlungen für Verkehrserhebungen“ (EVE), Ausgabe 2012. Damit liegt eine ausreichende empirische Grundlage für die Nachweise der Verkehrsqualität gemäß dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS), Ausgabe 2001, Fassung 2009, vor.

Alle Aussagen der Verkehrsuntersuchung basieren auf der Analyse der verkehrlichen Situation im Jahr 2012. Inwieweit diese durch zwischenzeitliche Veränderungen im Gewerbegebiet „Talbenden – Rurbenden“ – von der Anliegergemeinschaft wird diesbezüglich der geplante Wertstoffhof auf dem ehemaligen Lorenzgelände genannt – als

„überholt“ anzusehen ist, wurde durch eine ergänzende Verkehrszählung und entsprechende Stellungnahme durch den Gutachter von Juni 2017 widerlegt.

Der Einwand, dass „Verkehrslenkungsmaßnahmen allein durch Beschilderung ... nicht den gewünschten Erfolg bringen“, kann nicht nachvollzogen werden, da im Verkehrsgutachten explizit als ergänzende Maßnahme empfohlen wird, dass die Anbindung der Neuen Straße an die Bahnhofstraße (durch einen entsprechenden Rückbau) entfallen sollte.

Immissionsschutz: Durch die vorliegende Planung können keine Konflikte gelöst werden, die auf einer anderen Ebene verursacht wurden, zumal der Planungsträger ein anderer ist. Die Planungs- und Baukosten für eine Lärmschutzmaßnahme wären beim Landesbetrieb Straßen NRW anzusiedeln.

Auch der Tagebau Inden wird nach anderen Planungen beurteilt; in diesem Planverfahren kann weder auf den Tagebau Inden allgemein noch auf dadurch entstehende Feinstaubbelastungen Einfluss genommen werden.

Anpflanzungsmaßnahme: Im Norden des Plangebietes werden Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Für diese Flächen werden im Rahmen des Bebauungsplanes Bepflanzungsvorschriften getroffen. Dass die Anpflanzungen eine gewisse Zeit benötigen, bis sie ihre volle Funktion entfalten, kann nicht beeinflusst werden.

Die Beseitigung der ehemals vorhandenen Bepflanzung ist im Rahmen der Verlegung der A4 und somit im Rahmen eines anderen Verfahrens erfolgt. Hierauf konnte im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung kein Einfluss genommen werden.

Wertverlust der Immobilien: Durch die vorliegende Planung sind keine Wertverluste zu befürchten. Im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplans wird lediglich die Zulässigkeit von Speditionsbetrieben ermöglicht. Da die nächstgelegenen Wohngebäude in 300 m Entfernung zu den geplanten Speditionsbetrieben liegen und die zusätzlichen Verkehre nicht durchs Wohngebiet geleitet werden sollen, sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Unabhängig davon kann es bei Planungen immer zu Wertsteigerungen oder Wertverlusten kommen. Es besteht kein Recht auf den Erhalt eines bestimmten Zustands.

Zumutbarkeit: Eine Belastung der Bürger durch die Bebauungsplanänderung ist nicht zu befürchten, da durch den vorgesehenen Ausbau der Einmündung Jülicher Straße (B56)/Industriestraße mit einem neuen Linksabbiegestreifen in der Jülicher Straße (B56) Verkehrsverlagerungen eintreten und die Bahnhofstraße somit entlastet wird. Der durch die Bebauungsplanänderung entstehende Mehrverkehr wird durch das vorgesehene Erschließungskonzept auf die Straßen im Gewerbegebiet selbst (vor allem Industriestraße und Talbenden) sowie die Jülicher Straße (B56) konzentriert.

9 Berücksichtigung der Ergebnisse der erneuten Behördenbeteiligung

Es wurden im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB folgende wesentliche Bedenken und Anregungen geäußert:

Westnetz Spezialelectric Strom weist auf den Schutzstreifen einer Hochspannungsfreileitung im Plangebiet und den damit verbundenen Einschränkungen hin. Der Planungsverband nimmt dazu wie folgt Stellung: Die Hochspannungsfreileitung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Baufenster werden so angepasst, dass keine Überlagerung mit dem Schutzstreifen stattfindet. In den Bebauungsplan wurde außerdem ein Hinweis bezüglich des Schutzstreifens aufgenommen. Die Freihaltung der Mastfüße ist bereits durch die Festsetzung des Schutzstreifens und der entsprechenden Baufenster gewährleistet. Ergänzend wurde ein Hinweis bezüglich zulässiger Anpflanzungen innerhalb des Schutzstreifens in den Bebauungsplan eingefügt.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf macht in seiner Stellungnahme deutlich, dass Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet bestehen. Der Planungsverband nimmt diese Stellungnahme zur Kenntnis und fügt diesbezüglich einen Hinweis im Bebauungsplan ein.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weist auf die Höhenbeschränkung von maximal 30 m von Gebäuden und Gebäudeteilen hin. Außerdem wird um Zusendung eines Erläuterungsbericht, Übersichtskarten, Lagekarte und Querschnittskarte für den Ausbau der Zufahrt im Bauleitplanungsgebiet gebeten. Der Planungsverband kann diese Bedenken ausräumen, da die zulässige Höhe baulicher Anlagen durch den Bebauungsplan auf maximal 18 m über Gelände begrenzt ist.

Die Psm Natur Power verweist auf ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, welches die Betreibergesellschaft der Windpark Düren GmbH gewährt. Ebenfalls bringen sie die Anregung vor, die zulässige Bauhöhe innerhalb eines 1.000m Abstand zum Windpark Arnoldswweiler auf 10 m zu beschränken. Der Planungsverband erläutert, dass die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte im Bebauungsplan bereits berücksichtigt wurden. Die Begünstigung wird nun um die PSM Natur Power ergänzt. Der Beschränkung der Bauhöhe auf 10 m über Geländeoberfläche wird nicht gefolgt. Die zulässige Bauhöhe wird durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes nicht geändert und verbleibt somit bei 18 m über Geländeoberfläche.

Die RWE Power AG weist auf eine aktive sowie eine inaktive Grundwassermessstelle innerhalb des Plangebietes hin. Der Planungsverband macht deutlich, dass sich die aktive Grundwassermessstelle innerhalb einer geplanten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft befindet. Der Erhalt der Messstelle ist somit möglich. Die Grundwassermessstelle wird außerdem nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Kreis Düren merkt in seiner Stellungnahme bezüglich der Wasserwirtschaft eine veraltete textliche Festsetzung sowie einen unzureichenden Hinweis bezüglich der Grundwasserverhältnisse an. Bezüglich des Immissionsschutzes wird auf die vorausgegangene Stellungnahme verwiesen. Aus Sicht des Bodenschutzes wird auf das Vorkommen schutzwürdigen, z.T. besonders schutzwürdigen, fruchtbaren Böden im Plangebiet sowie Kenntnisse über Altablagerungen oder Altstandorte hingewiesen. Der Planungsverband hat dafür gesorgt, dass die veraltete Festsetzung gestrichen und ein Hinweis bezüglich der Grundwasserverhältnisse in den Bebauungsplan aufgenommen wurde. In Bezug auf die immissionsschutzrechtlichen Belange verweist der Planungsverband erneut auf den Mindestabstand zur nächsten schutzwürdigen Bebauung von 300 m. Bezüglich der bodenschutzrechtlichen Anmerkungen wird erläutert, dass durch die Planung die generelle Zulässigkeit des Vorhabens nicht verändert wird. Bereits ohne die 6. Änderung ist eine Überbauung der Flächen zulässig, somit ist ein Ausgleich nicht erforderlich. Die Standorte der Altablagerungen sind bereits im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Thyssengas verweist auf das Vorhandensein von Gasfernleitungen innerhalb und am Rande des Plangebietes. Der Planungsverband merkt an, dass diese Stellungnahme das spätere Genehmigungsverfahren betrifft.

BUND und NABU treffen kritische Anmerkungen zur Verkehrsuntersuchung, der Luftqualität im Plangebiet sowie zu einem fehlenden Nachweis über den tatsächlichen Bedarf an Logistikflächen für Düren/Niederzier. Außerdem werden zu berücksichtigende Aspekte aus dem Flächennutzungsplan und geltende Aspekte für Klima und Luft genannt. Weitere Einwände bestehen aus Sicht des BUND und NABU ebenfalls durch die Eingriffe ins Landschaftsbild sowie bezüglich des Flächenverbrauches. Aus artenschutzrechtlicher Sicht besonders wichtig ist der Hinweis auf ein Vorkommen des Rebhuhns und der Feldlerche im Plangebiet. Abschließend wird auf den Landschaftsplan Ruraue und die damit einhergehenden Festsetzungen und Ziele verwiesen, die der Planung entgegenstehen. Bezüglich der Verkehrsuntersuchung erläutert der Pla-

nungsverband, dass die Verkehrsuntersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nach anerkannten Methoden von einem fachkundigen Gutachter durchgeführt wurde. In diesem Gutachten werden die künftigen Verkehrsmengen und Verkehrsverteilungen (insbesondere im Schwerverkehr) nachvollziehbar erhoben. Insofern sind die Bedenken unbegründet. Den allgemeinen Verkehr betreffend erwartet der Planungsverband durchaus eine Verkehrszunahme (insbesondere des Schwerlastverkehrs) durch die Planung. Die vorgesehenen Maßnahmen dienen neben der Erschließung des Gewerbegebietes aber vor allem der Entlastung der Anlieger, da die Verkehre künftig nicht mehr über die Bahnhofstrasse erfolgen. Der Einwand, dass mit den angedachten Nutzungen sowohl der Lkw-Verkehr als auch der Pkw-Verkehr „auf den umliegenden Straßen deutlich zunehmen und die dortige Bevölkerung mit Verkehrslärm und Abgasen belasten“ wird, ist auf Grundlage der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung fachlich nicht zutreffend. Durch den vorgeschlagenen Ausbau der Einmündung Jülicher Straße (B56)/Industriestraße mit einem neuen Linksabbiegestreifen in der Jülicher Straße (B56) wird auf Grund der zusätzlich zu erwartenden Verlagerungen von Verkehren von/nach Norden die Einmündung B 56/Bahnhofstraße und somit auch die Bahnhofstraße entlastet. Damit entsteht für die Anwohner im Bereich der Bahnhofstraße trotz des durch die neuen Nutzungen entstehenden Mehrverkehrs keine zusätzliche Belastung. Für den neuen Linksabbiegestrom von der Jülicher Straße in die Industriestraße wurde eine Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (QSV) C, d.h. eine befriedigende Verkehrsqualität, ermittelt. Der Verkehrsqualitätsnachweis erfolgte gemäß dem HBS. Für die Prognosebelastung wurde die vorhandene Lichtsignalsteuerung der auszubauenden Einmündung gemäß den „Richtlinien für Lichtsignalanlagen“ (RILSA), Ausgabe 2010, entsprechend angepasst. Der Linksabbieger wird dabei aus Gründen der Verkehrssicherheit in einer eigenen Phase geführt. Die Einmündung Jülicher Straße (B56)/ Industriestraße verfügt auch in der Prognose über ausreichende Kapazitätsreserven. Der Einwand, dass „die An- und Abfahrten ... schon heute von der A4 auf die L264/L257 zum Gewerbegebiet“ erfolgen, scheint sich auf das Gewerbegebiet „Im Großen Tal“ im Stadtgebiet von Düren (südlich der A4) zu beziehen. Diese Aussage kann aber unabhängig davon grundsätzlich nicht nachvollzogen werden. Relevante Verkehrszunahmen in den anliegenden Ortschaften werden durch die vorliegende Planung nicht erwartet. Bezüglich des Bedarf an Logistikflächen erklärt der Planungsverband, dass eine konkrete Bedarfsanalyse nach Logistikflächen für Düren/ Niederzier nicht besteht, die Allgemeine Untersuchungen (AGIT Aachen) jedoch Hinweise auf einen Bedarf liefern. Weiterhin sind den Gemeinden Anfragen der letzten Jahre Grund genug, geeignete Flächen zu schaffen. Die Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan betreffend ist von Seiten des Planungsverbandes anzumerken, dass durch die Planung keine Konflikte durch neue Querungen der Rur geschaffen werden und dass durch die Planung der Streuung von Gewerbelagen durch die Bündelung im vorhandenen Gewerbegebiet entgegengewirkt wird. Bezüglich der Anmerkungen zu den Schutzgütern Klima und Luft erläutert der Planungsverband, dass im Rahmen der Erstellung der Umweltbelange nicht der „Vor-Ort-Zustand“, sondern der zulässige Zustand nach dem derzeit geltenden Bebauungsplan maßgeblich ist. Hiernach bestehen im Plangebiet keine hochwertigen Grünstrukturen, sondern Straßen und Gewerbeflächen. In Bezug auf die Aussagen zu Eingriffen in das Landschaftsbild sowie zum Thema Flächenverbrauch merkt der Planungsverband an, dass der Eingriff bereits nach dem derzeit rechtsgültigen Bebauungsplan zulässig ist und im Rahmen der vorliegenden Planung nicht erhöht wird. Durch Festsetzungen maximaler Bauhöhen, Grund- und Geschossflächenzahlen sowie grünordnerische Festsetzungen werden die unvermeidbaren Eingriffe in das Landschaftsbild bereits durch den bestehenden Bebauungsplan gering gehalten bzw. ausgeglichen. Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung, die die Ansiedlung von Speditionen in einem Gebiet, das bereits jetzt für die Bebauung mit Gewerbebetrieben vorgesehen ist, zulässt, wird die flächensparende Siedlungsentwicklung sogar gefördert. Speditionen können zukünftig in einem ohnehin als Gewerbegebiet vorgesehenen Bereich angesiedelt werden, es wird kein neues Gewerbegebiet dafür ausgewiesen. Den Aussagen zum Thema Artenschutz

begegnet der Planungsverband mit folgender Stellungnahme: Eine detaillierte artenschutzrechtliche Prüfung bezüglich des Vorkommens von Rebhuhn und Feldlerche wurde durch das Büro Hering Consult Umwelt- und Landschaftsplanung erarbeitet. Insgesamt wurden sechs Begehungen durchgeführt. Die Artenschutzprüfung verdeutlicht, dass im Plangebiet Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Feldlerche bestehen, für das Rebhuhn ist dies ebenfalls recht wahrscheinlich. Allerdings konnte bei den Kartierungen nur ein Rebhuhn-Paar kartiert werden. Darüber hinaus wurde mit gewisser Unsicherheit ein rufendes Rebhuhn wahrgenommen.

Baumaßnahmen im Plangebiet werden zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten führen, so dass das Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG gegeben ist.

Zum Schutz der Feldlerchen bzw. des Rebhuhns und zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Tatbestände sind entsprechende Vermeidungs-Maßnahmen erforderlich. Zudem wird in den Bebauungsplan ein Hinweis zur Baufeldfreimachung aufgenommen.

Weiter wurden geeignete Maßnahmenflächen zur Kompensation der betroffenen Vogelarten Feldlerche und Rebhuhn gesucht.

Im Plangebiet selbst verbleiben im Norden Flächen, die nicht bebaut werden. Diese Flächen werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB als Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Zudem besteht für das interkommunale Gewerbegebiet Talbenden - Rurbenden zur Kompensation der betroffenen Vogelarten Feldlerche und Rebhuhn ein Kompensationsbedarf von ca. 3,5 ha. Geeignete Maßnahmenflächen hierfür stehen im Ökokonto „Artenschutz Stadt Düren“ der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft zur Verfügung. Die Flächen liegen im durch die Untere Naturschutzbehörde aufgezeigten Suchraum für planungsrelevante Feldvogelarten im Südosten des Stadtgebietes von Düren. Hier sind schon im näheren Umfeld (ca. 1000m in Girbelsrath, Gemeinde Merzenich) Maßnahmenflächen durch die Stiftung hergestellt worden. Der Nachweis der Funktionalität dieser Maßnahmen ist durch ein Monitoring belegt. Weiterhin wird direkt angrenzend eine CEF-Maßnahme für planungsrelevante Feldvogelarten (hier Feldlerche und Rebhuhn) für den Bebauungsplan Nr. 12/383 "Wohnpark Birkesdorf" der Stadt Düren angelegt. Der Planungsverband erwirbt von der Rheinischen Stiftung insgesamt 140.000 Ökopunkte (nach dem Bewertungsverfahren des LANUV, September 2008) aus dem Ökokonto „Artenschutz Stadt Düren“. Dies entspricht – die aus den Ökokontomaßnahmen „Artenschutz Stadt Düren“ resultierende Aufwertung zugrunde gelegt – einer Ökokontofläche von 35.000 m². Die Absicherung der Maßnahmen erfolgt durch eine vertragliche Regelung zwischen der Stadt Düren und der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft. Bezüglich der Aussage zum Landschaftsplan erklärt die Planungsverband, dass sich das gesamte Plangebiet bereits heute in dem Geltungsbereich eines rechtsgültigen Bebauungsplans befindet. Der Landschaftsplan ist somit für diese Bereiche außer Kraft getreten (§ 29 Abs. 3 Landschaftsgesetz NRW).

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld bezieht sich erneut auf die Anbauverbots- sowie Anbaubeschränkungszone. Ebenfalls wird eine öffentlich-rechtliche Planungsverbandsvereinbarung zwischen dem Straßenbaulasträger und der Kommune auf Basis eines straßenrechtlichen Entwurfes gefordert. Ergänzend wird die Gewährleistung einer schadlosen Entwässerung an der A4 verlangt. Bezüglich der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone erläutert der Planungsverband, dass die Anbauverbotszone bereits durch die Lage der Baugrenzen und der Pflanzbindungen ausreichend sichergestellt ist. Zur weiteren Sicherstellung wird ergänzend ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Vorgaben des § 9 FStrG können somit im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung erfüllt werden. Die Einhaltung der Vorgaben ist nach § 9 Abs. 2 BauGB im entsprechenden Genehmigungsverfahren nachzuweisen. In Bezug auf die öffentlich-rechtliche Planungsverbandsvereinbarung wurden die entsprechenden Abstimmungen bereits geführt. Der Planungsverband

macht bezüglich der Entwässerung deutlich, dass die Einleitstelle der A 4 berücksichtigt wird. Das Rückhaltebecken an der A4 wird nach Absprache mit dem Landesbetrieb Straßen NRW, Kreis Düren und der Gemeinde Niederzier vom 17.02.2014 für ein 100-jähriges Ereignis ausgelegt.

Der Wasserverband Eifel-Rur gibt bekannt, dass keine Bedenken gegen die zusätzliche Einleitung von Niederschlagswasser in den Langen Graben bestehen, wenn die Einleitmenge die Wassermenge aus dem natürlichen Einzugsgebiet nicht überschreitet. Der Planungsverband merkt diesbezüglich an, dass lediglich das unbelastete Niederschlagswasser aus dem Plangebiet eingeleitet wird. Die Einleitmenge überschreitet die Wassermenge aus dem natürlichen Einzugsgebiet nicht.

10 Berücksichtigung der Ergebnisse der zweiten erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung

Es wurden im Rahmen der zweiten erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB keine weiteren Bedenken und Anregungen geäußert.

11 Berücksichtigung der Ergebnisse der zweiten erneuten Behördenbeteiligung

Es wurden im Rahmen der zweiten erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB folgende wesentliche Bedenken und Anregungen geäußert:

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf weist in seiner Stellungnahme erneut auf das mögliche Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet hin. Der Planungsverband verweist auf den bereits in den Bebauungsplan aufgenommenen Hinweis zum Thema Kampfmittel und empfiehlt eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel.

Der Geologische Dienst NRW verweist auf die Inhalte der Stellungnahme des Kreises Düren vom 20. Okt. 2014. Eine objektbezogene Untersuchung der Baugrundeigenschaften sowie ein Ausgleich für den Verlust von Bodenfunktionen werden ebenfalls empfohlen. Ergänzend erfolgt ein Hinweis auf die Erdbebengefährdung innerhalb des Plangebietes. Bezüglich der Inhalte der Stellungnahme des Kreises Düren erklärt der Planungsverband, dass die Anregungen zum Wasserschutz aus der Stellungnahme bereits entsprechend in die Planunterlagen übernommen wurden. In Bezug auf die Anregungen zum Bodenschutz wird durch die Planung die generelle Zulässigkeit von Vorhaben nicht verändert. Bereits ohne die 6. Änderung ist eine Überbauung der Flächen zulässig. Der Eingriff war somit bereits vor der Planung zulässig, ein Ausgleich ist nicht erforderlich. Die Anregungen zum Thema Erdbebengefährdung greift der Planungsverband auf und fügt einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplan ein.

Der Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Vile-Eifel widerspricht der Einschätzung aus dem Verkehrsgutachten, dass die Öffnung der Einbahnstraße "Talbenden" für sämtliche Fahrbeziehungen ohne große Komplikationen machbar sei und befürwortet eine anderweitige Erschließungslösung. Diesbezüglich erläutert der Planungsverband, dass das Verkehrsgutachten zwei verschiedene Varianten zur Erschließung des Gewerbegebietes untersucht hat. Dabei wurde die Öffnung der Einbahnstraße Talbenden als eine Möglichkeit zur Erschließung untersucht. Diese Variante wurde aber in der Zwischenzeit verworfen und wird nicht weiter verfolgt. Die Einbahnstraße Talbenden bleibt als solche erhalten und wird nicht baulich verändert.

Die RWE Power AG verweist erneut auf die Auebereiche, indem sich das Plangebiet befindet sowie auf die vorhandenen Grundwassermessstellen. Der Planungsverband erklärt, dass sie sowohl den Hinweis zu den Auebereichen als auch die Grundwassermessstellen in den Bebauungsplan aufgenommen hat. Die abgeworfene Grundwas-

sermessstelle befindet sich im Bereich der bereits vorhandenen Erschließungsstraßen, sodass eine Veränderung dort nicht zu erwarten ist.

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld merkt an, dass die Festsetzungen im Bebauungsplan entlang der BAB 4 der Korrektur bedürfen. Ebenso wird darum gebeten, Detailfragen in Bezug auf den Ausbau der A 4 mit der Regionalniederlassung Vile-Eifel zu klären. Bezüglich der Festsetzungen im Bebauungsplan erläutert der Planungsverband, dass das Regenrückhaltebecken der Autobahn A 4 damals in Abstimmung mit der Stadt Düren in der festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft errichtet wurde. Im Rahmen der Planfeststellung zur Autobahn wurde dieses Regenrückhaltebecken als Naturbecken festgelegt und steht damit nicht im Widerspruch zur Festsetzung im Bebauungsplan. Eine Anpassung ist daher nicht erforderlich. Gleiches gilt für die Dreiecksfläche im Bereich der Bahnfläche. Auch diese liegt in einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. Zu den Anbauverbots- und den Anbaubeschränkungszone ist bereits ein Hinweis in der Planzeichnung enthalten.

Der Kreis Düren merkt bezüglich der Wasserwirtschaft an, dass die Dimensionierung des Rückhaltebeckens unter Beachtung des flurnahen Grundwasserstandes bisher nicht vorliegt und der unteren Wasserbehörde nachgereicht werden muss. Bezüglich des Bodenschutzes wird auf das Vorkommen sehr bzw. besonders schutzwürdigen, fruchtbaren Böden im Plangebiet verwiesen und empfohlen, diese nicht zu überbauen. Bei Überbauung sollten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen formuliert und durchgeführt werden. In Bezug auf die Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens erklärt der Planungsverband, dass diese im Zuge der Ausbauplanung mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt wird. Der Planungsverband macht bezüglich des Bodenschutzes deutlich, dass durch die Planung die generelle Zulässigkeit des Vorhabens nicht verändert wird. Bereits ohne die 6. Änderung ist eine Überbauung der Flächen zulässig. Der Eingriff war somit bereits vor der Planung zulässig, ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

Der Wasserverband Eifel-Rur, Dezernat IV wünscht in seiner Stellungnahme eine verbesserte Kennzeichnung der Regenrückhaltebecken im Plan- und Textteil des Bebauungsplanes. Außerdem erklärt der WVER, dass gegen die Einleitung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet in das Regenrückhaltebecken keine Bedenken bestehen, sofern das Becken ausreichend groß dimensioniert ist. Der Planungsverband kommt den Wünschen in Teilen nach. Klarstellend werden in die Planzeichnung die Versorgungsflächen als solche für Regenrückhaltebecken gekennzeichnet. Die textliche Beschreibung der Rückhaltung fasst die Inhalte des Gutachtens (Dr. Jochims & Burtscheid, Jan. 2014) zusammen, auf welches an dieser Stelle verwiesen wird. Die Stellungnahme wird in diesem Teil zurückgewiesen. In Bezug auf das Regenrückhaltebecken erläutert der Planungsverband, dass die Dimensionierung im Zuge der Ausbauplanung auch mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt wird.

BUND und NABU thematisieren erneut den Artenschutz, ebenso wie den Flächenverbrauch für das Vorhaben. Ergänzend wird auf den Ökologischen Ausgleich eingegangen und Kritik an der fehlenden Zugänglichkeit des Monitoring-Berichtes geübt. Bezüglich des Artenschutzes und des Flächenverbrauchs trifft der Planungsverband dieselben Aussagen wie bereits in der ersten erneuten Offenlage. Den ökologischen Ausgleich betreffend erklärt der Planungsverband, dass durch die 6. Änderung des Bebauungsplans keine Neuversiegelung im Vergleich zum derzeit rechtsgültigen Bebauungsplan vorgesehen ist und somit auch kein weiterer ökologischer Ausgleich erforderlich wird. Die im vorliegenden Planverfahren beschriebenen Kompensationsmaßnahmen stellen ausschließlich eine artenschutzrechtliche Kompensation dar. In Bezug auf den Monitoring-Bericht erklärt der Planungsverband, dass bei dem in der Begründung erwähnten Monitoring die Funktionalität der Maßnahmen auf in der Nähe befindlichen Flächen im Gemeindegebiet Merzenich nachgewiesen wird. Diese Flächen gehören nicht dem Planungsverband Düren-Niederzier, sondern befinden sich im Eigentum der RWE Power AG und wurden durch die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft im Zuge

einer Umsiedlung hergestellt. Daher besteht kein direktes Auftragsverhältnis zwischen dem Planungsverband Düren-Niederzier und der Stiftung und das Monitoring kann nicht zur Verfügung gestellt werden.

12 Planungsalternativen

Die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13/287 verfolgt das Ziel eine wirtschaftlich günstige Entwicklung des bereits ausgewiesenen Gewerbegebietes zu erreichen. Da für das Gewerbegebiet ein bereits rechtsgültiger Bebauungsplan besteht und Gewerbebetriebe bereits zum Teil hergestellt wurden, ist eine Neuplanung dieser Nutzung an einem anderen Standort als ungünstig und nachteilig zu beurteilen.

Für die Verwirklichung sind keine alternativen Flächen bzw. Planungen möglich. Die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13/287 verursacht keine erneuten Eingriffe in die Schutzgüter und erfolgt daher im Sinne des Eingriffsvermeidungsgebotes (§ 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).