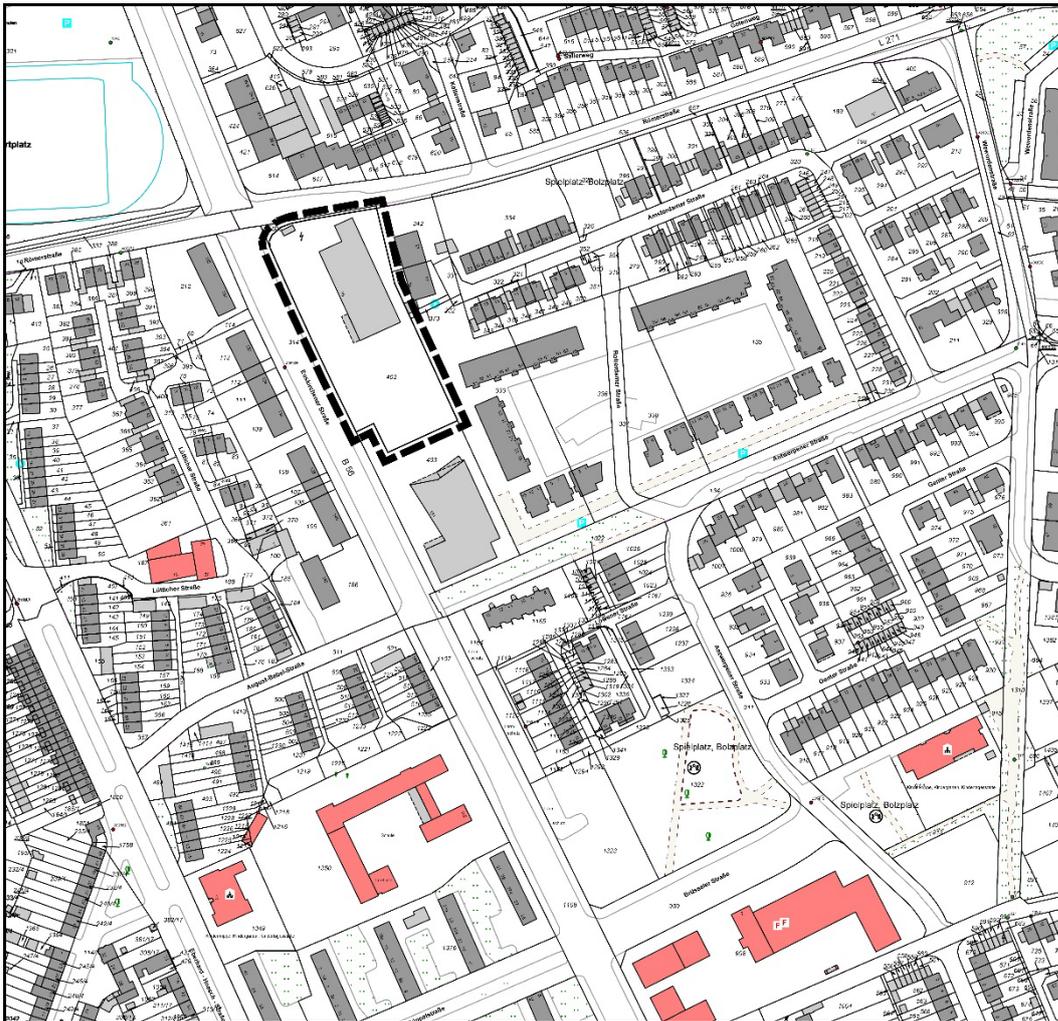


STADT DÜREN



Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 1/394 „Nahversorger Euskirchener Straße“ in Düren



© Kreis Düren / GeoBasis NRW

Übersichtsplan ohne Maßstab / genordet

| INHALTSANGABE | Seite |
|---|--------------|
| 1. Verfahrensablauf | 2 |
| 2. Ziel der Bebauungsplanaufstellung..... | 2 |
| 3. Berücksichtigung der Umweltbelange..... | 3 |
| 4. Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung..... | 4 |
| 5. Berücksichtigung der Behördenbeteiligung..... | 4 |
| 5.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB..... | 4 |
| 5.2 Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB..... | 4 |
| 6. Alternative Planungsmöglichkeiten | 5 |

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄSS § 10a Abs. 1 BauGB

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

1. Verfahrensablauf

| | |
|---|---|
| 30.11.2017 | Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB |
| 28.05.2018 - 29.06.2018 | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit |
| mit Schreiben vom 09.05.2018 Träger öffentlicher Belange | Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen |
| 31.01.2019 | Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB |
| 23.04.2019 – 22.05.2019 | Offenlage des Bebauungsplanes Satzungsbeschluss |

2. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Die Fa. Aldi betreibt an der Euskirchener Straße in Düren einen Lebensmitteldiscountmarkt mit ca. 900 m² Verkaufsfläche. Der Standort wird ergänzt durch einen Lebensmittelvollsortimenter (Edeka) mit rd. 1.200 m² Verkaufsfläche.

Um diesen Nahversorgungsstandort zu verwirklichen, wurde 2002 der Vorhabenbezogene Bebauungsplan VB 1/8 „Einkaufszentrum Euskirchener Straße“ aufgestellt. Die Verkaufsfläche wird indirekt über die Baugrenzen begrenzt. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung: Einzelhandel und einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 2.100 m² dargestellt.

Dem Nahversorgungsstandort kommt grundsätzlich eine wichtige Funktion für die wohnortnahe Versorgung zu.

Im Jahr 2017 wurde bei der Stadt Düren eine Erweiterung der Verkaufsfläche des Discountmarktes (Aldi) beantragt. Mit dem Erweiterungsvorhaben soll ein von Aldi seit einiger Zeit verfolgtes neues Gestaltungs- und Raumkonzept umgesetzt werden. Die erweiterten Märkte verfügen in der Regel über eine Verkaufsfläche von rd. 1.200 m² auf der im Wesentlichen das bereits vorher angebotene Sortiment kundenorientierter angeboten wird. Durch breitere Gänge, niedrigere Regale und ein Mehr an Platz je Sortiment und Marke soll die Attraktivität der Märkte gesteigert werden.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/394 „Nahversorger Euskirchener Straße“ erfolgt die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nahversorgung Euskirchener Straße“.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zu dem Bebauungsplan 1/394 „Nahversorger Euskirchener Straße“ wurde eine Umweltprüfung mit Umweltbericht durchgeführt. Die Betrachtung der einzelnen Schutzgüter ist im Umweltbericht dargestellt. Zur Beurteilung der Umweltbelange wurden die nachfolgenden Gutachten und Untersuchungen ausgewertet:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1/8, Einkaufszentrum Euskirchener Straße, Unternehmensebene ALDI-SÜD, 01.10.2001
- Begründung – Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1/8 „Einkaufszentrum Euskirchener Straße“ vom 21.03.2002
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/8, Euskirchener Straße-Ost, Düren, August / September 2001
- Flächennutzungsplan der Stadt Düren
- Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, Recklinghausen (März 2008), Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW – LANUV (2008)

Bei dem Plangebiet handelt es sich um das Gelände des ALDI-Discountmarktes an der Euskirchener Straße, Flurstück 402, Gemarkung Düren, Flur 190, welches bereits weitgehend baulich genutzt ist. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des vorhandenen Discountmarktes von 900 m² Verkaufsfläche auf 1.200 m² Verkaufsfläche geschaffen. Die geplanten baulichen Erweiterungen sind innerhalb bereits versiegelter Flächen, der Stellplatzanlage, geplant.

An Umweltbelangen ist vorrangig der Eingriff in die vorhandenen Pflanzflächen zu nennen. Durch die Neuordnung der Stellplatzanlage werden Pflanzflächen in einem Umfang von rd. 280 m² in Anspruch genommen. Zum Ausgleich des durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffs in Natur und Landschaft wird ein Kompensationsdefizit in Höhe von 1.150 Biotopwertpunkten durch den Ankauf von Ökopunkten aus dem anerkannten Ökokonto „Merken-Frohnsmühle“ (Gemarkung Merken, Flur 25, Teil aus Flurstück 51) der RWE Power AG kompensiert.

Im Gebiet existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben und militärische Anlage). Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel.

Das Gebiet liegt vollständig innerhalb der großflächigen Altablagerung Dn 849, in der durch die Zerstörungen aus dem Zweiten Weltkrieg mit verfüllten Bombentrichtern und Trümmerschutttablagerungen zu rechnen ist, die im Einzelfall auch Materialien mit problematischen Stoffen enthalten können. Aufgrund der vorhandenen baulichen Nutzung und Versiegelung, ist nicht mit Beeinträchtigungen zu rechnen.

Im Rahmen von Bodenarbeiten sind die Belange des Bodenschutzes zu beachten.

In Bezug auf die Umweltbereiche (Tiere, biologische Vielfalt, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Mensch und menschliche Gesundheit, Kultur und sonstige Sachgüter) sind keine erheblichen Beeinträchtigungen festzustellen.

Aufgrund der intensiven Nutzung und der damit nicht vorhandenen Eignung als Tierlebensraum ist eine artenschutzrechtliche Betroffenheit nicht gegeben.

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass der Realisierung der baulichen Erweiterung des Discountmarktes nach jetzigem Planstand keine Umweltbelange entgegenstehen.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Offenlage des Bebauungsplanes 1/394 „Nahversorger Euskirchener Straße“ wurden keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vorgetragen.

5. Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

5.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden geprüft und in die Abwägung eingestellt.

Straßen.NRW, Landesbetrieb Straßenbau NRW weist darauf hin, dass die innerörtliche Strecke der B 56 und der L 271 im Zuge des Baus der B 56n abgestuft werden.

Für die Bepflanzung sind die „Richtlinien für die landschaftspflegerische Begleitplanung im Straßenbau“ -RLBP- und die „Empfehlungen für die landschaftspflegerische Ausführung im Straßenbau“ - ELA - maßgebend.

Im Bebauungsplanteilext ist darauf hinzuweisen, dass Werbeanlagen innerhalb der Werbe-Verbotszone und mit Wirkung zur L 271 ausgeschlossen sind.

In den Textteil zum Bebauungsplan wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Die Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst – weist darauf hin, dass Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe liefern. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben und militärische Anlage). Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel wird empfohlen.

In den Textteil zum Bebauungsplan wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Der Kreis Düren (Bodenschutz) weist darauf hin, dass das Plangebiet vollständig innerhalb der großflächigen Altablagerung Dn 849, in der durch die Zerstörungen aus dem Zweiten Weltkrieg mit verfüllten Bombentrichtern und Trümmerschuttablagerungen zu rechnen ist, die im Einzelfall auch Materialien mit problematischen Stoffen enthalten können.

Weitere Kenntnisse hinsichtlich Zusammensetzung und Toxizität der verfüllten Materialien liegen nicht vor.

In den Textteil zum Bebauungsplan wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

5.2 Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden geprüft und in die Abwägung eingestellt.

Straßen.NRW, Landesbetrieb Straßenbau NRW weist darauf hin, dass zwischenzeitlich die B 56 alt und die L 271 alt zur Stadtstraße abgestuft wurden und somit die Belange des Landesbetriebes nicht mehr direkt betroffen sind.

Die Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst – weist erneut darauf hin, dass Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben und militärische Anlage). Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel wird empfohlen.

Den Vorhabenträgern wurde die Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes übermittelt. Ein Hinweis auf das Verhalten bei Kampfmittelfunden ist Gegenstand der Verfahrensunterlagen.

Der Kreis Düren (Bodenschutz) weist erneut auf die großflächige Altablagerung Dn 849 hin.

Der Kreis Düren (Natur und Landschaft) stellt fest, dass die Belange von Natur und Landschaft ordnungsgemäß ermittelt und bei der Planung berücksichtigt worden sind.

6. Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Standorte wurden im Rahmen der Umweltprüfung nicht untersucht, da es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes 1/394 „Nahversorger Euskirchener Straße“ um eine standortgebundene Planung handelt.

Düren, den