

# STADT DÜREN

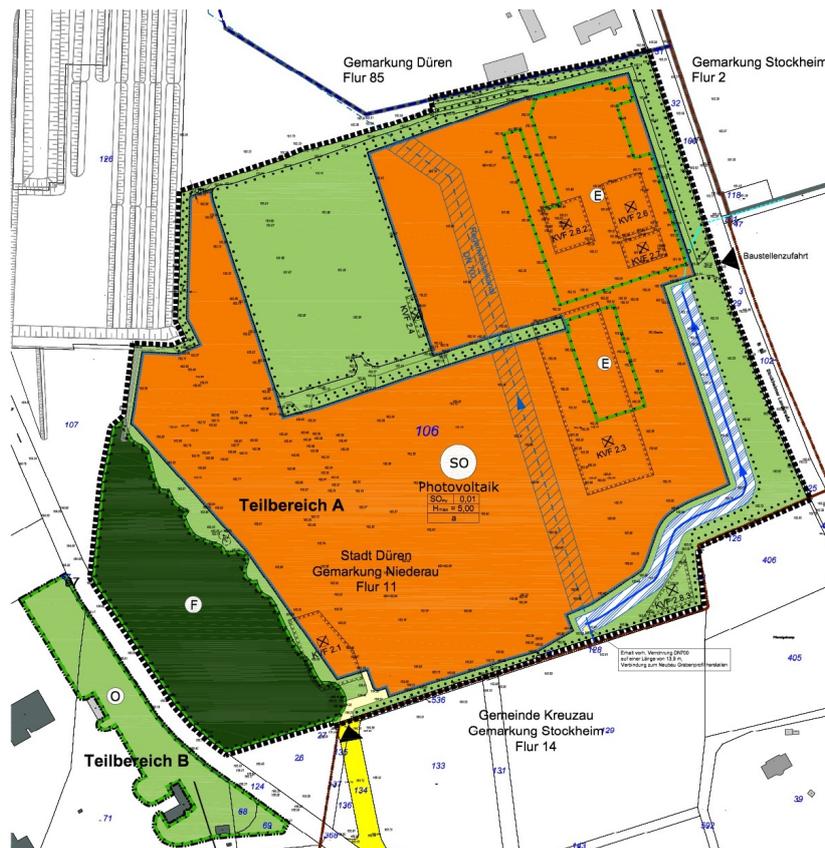


## Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10a BauGB

zum Bebauungsplan Nr. 1/403

„Photovoltaikanlage Stockheimer Landstraße“



Stand: 21.06.2021



Planverfasser:

Unigea Solar Projects GmbH  
Johann-Hittorf-Straße 8  
12489 Berlin

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Erforderlichkeit der Planung</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Berücksichtigte Umweltbelange</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Berücksichtigte Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung</b>	<b>6</b>
	4.1 Öffentlichkeitsbeteiligung	6
	4.2 Behördenbeteiligung	6
<b>5</b>	<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten</b>	<b>6</b>
	5.1 Alternativen zum Vorhaben	6
	5.2 Alternativen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans	6
	5.3 Nicht-Durchführung der Planung	7
<b>6</b>	<b>Genutzte Informationsquellen</b>	<b>7</b>

## **1 Einleitung**

Der Rat der Stadt Düren hat in seiner Sitzung am 16.12.2020 den Bebauungsplan Nr. 1/403 als Satzung beschlossen. Gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB wurde der Satzungsbeschluss am 12.05.2021 ortsüblich im Amtsblatt Nr. 20 der Stadt Düren bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Dem in Kraft getretenen Bebauungsplan ist gemäß § 10a Abs. 1 BauGB 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 über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## **2 Erforderlichkeit der Planung**

An der B 56 Stockheimer Landstraße befindet sich die Bundes-Liegenschaft „ehemaliges Camp B“, welche eine typische Konversionsfläche aus militärischer Vornutzung darstellt.

Auf dem ehemaligen Unterkunfts- und Garagenkomplex „Handzaeme Kaserne“, welche bis 1991 von belgischen Streitkräften in Düren betrieben wurde, soll zur Gewinnung von Solarenergie eine Photovoltaikanlage mit einer Flächengröße von 14,78 ha entstehen.

Die konsequente Nutzung der erneuerbaren Energien stellt eine tragende Säule der nordrhein-westfälischen Klimaschutzpolitik dar. Energieerzeugung aus erneuerbaren Quellen macht Nordrhein-Westfalen weniger abhängig von Energieimporten und trägt maßgeblich zur Reduzierung der Treibhausgasemissionen bei. Die Energieerzeugung soll daher auf einen stetig steigenden Anteil erneuerbarer Energien umgestellt werden. Das Vorhaben trägt dazu bei, den Anteil erneuerbarer Energien zu erhöhen. Die Konversion einer ehemaligen militärischen Kasernenfläche für ein Photovoltaik-Freiflächenanlage entspricht den diesbezüglichen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung, hier insbesondere den Grundsätzen 4-1 (Klimaschutz), 10.1-1 (Nachhaltige Energieversorgung) und 10.1-2 (räumliche Voraussetzungen) sowie dem Ziel 10.2-5 (Freiflächen-Photovoltaikanlagen) des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen.

Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 1/403 lag die Fläche im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes für die Errichtung der Photovoltaikanlage war daher gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

## **3 Berücksichtigte Umweltbelange**

### Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Die Planung verfolgt das Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden durch die zivile Nachnutzung (Konversion) der ehemaligen militärischen Kasernenfläche zur Gewinnung regenerativer Energie (Photovoltaik), nutzt vorhandene Erschließung und stellt einen während der militärischen Nutzung verrohrten Graben („Panzergraben“) wieder her.

Stand: 21.06.2021

---

### Altlasten und Kampfmittel

Noch auf dem Grundstück und im Boden befindliche Altlasten und Kampfmittel werden beräumt, so dass keine Gefahren für die Umwelt mehr von ihnen ausgehen.

Das Grundstück ist gemäß Schreiben der unteren Bodenschutzbehörde vom 26.08.2015 im Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen des Kreises Düren registriert. Es sind ausgedehnte Flächen mit teerhaltigem Schwarzdeckenbelag vorhanden. Auf dem Gelände ist flächendeckend mit Auffüllungen zu rechnen, bereichsweise ist der Untergrund auch mit groben Schlacken und Basaltschottern befestigt. Unterhalb der ehemaligen Hallen ist das Schottermaterial auch als teerhaltig identifiziert worden. Weiterhin muss stellenweise mit Bodenverunreinigungen durch Kohlenwasserstoffe gerechnet werden (vgl. Altlasten-Gutachten Stufe 1 und 2 vom 30.11.2018 und 11.10.2019)

Flächen mit weiterem Untersuchungs- oder Sanierungsbedarf sind im Bebauungsplan gekennzeichnet und jeweils von der Bebauung solange freizuhalten, bis alle erforderlichen Sanierungen festgestellt und erfolgt sind.

Das Vorhaben führt somit zu einer erheblichen Aufwertung des Schutzgutes Boden.

### Oberflächen- und Niederschlagswasser

Gemäß Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde und der Stadt Düren vom 26.07.2018 wurde das wasserrechtliche Verfahren zur Umverlegung / Offenlegung des Panzergrabens im süd-östlichen Bereich des Plangebietes als zeitlich entkoppeltes Parallelverfahren durchgeführt und am 25.11.2019 genehmigt.

In der durch Betriebsgebäude neu versiegelbaren Fläche von maximal 1.478 m<sup>2</sup> wird Niederschlagswasser aufgefangen und gemäß textlicher Festsetzung Nr. 15 flächenhaft ohne Versickerungsanlagen versickert. Mangels Aufnahmefähigkeit der Vorfluter darf kein Niederschlagswasser in diese eingeleitet werden. In der übrigen Fläche gewährleisteten Spalten zwischen den einzelnen Solarplatten ein gleichmäßiges flächendeckendes Durchrieseln des Niederschlagswassers durch die Modultische und eine gleichmäßige Durchfeuchtung des Bodens. Der natürliche Wasserhaushalt und -kreislauf bleiben ungestört. Das Regenwasser versickert wieder an Ort und Stelle.

Das Vorhaben benötigt keine Trink-, Brauch- und Abwassererschließung. Das Vorhaben führt somit zu einer erheblichen Aufwertung des Schutzgutes Wasser.

### Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine naturschutzrechtlich geschützten Gebiete.

Das LSG „Börde bei Stockheim und Drove und Rurniederung zwischen Kreuzau und Niederau“ grenzt im Osten jenseits der B56 und im Süden unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes an. Das NSG „Burgauer Wald“ befindet sich mit einem Abstand von 550 m, das FFH-Gebiet 5104-302 „Rur von Obermaubach bis Linnich“ mit einem Abstand von über 1.000 m westlich des Vorhabengebietes. Aufgrund der fehlenden Fernwirkungen des Vorhabens ergeben sich keine planungsrelevanten Vorgaben durch die naturschutzrechtlich geschützten Gebiete.

Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete sind somit durch das Vorhaben nicht betroffen.

Stand: 21.06.2021

---

### Biotop- und Baumschutz

Die Biotoptypen der Vorhabenfläche wurden anhand von Luftbildern durch Luftbilddauswertung sowie vor Ort anhand des Biotoptypschlüssels für das Land Nordrhein-Westfalen (LANUV) kartiert und in Karte 1 zum Umweltbericht lagegetreu dargestellt. Die Aufnahme des Baumbestandes erfolgte durch das Büro öKon Angewandte Ökologie und Landschaftsplanung GmbH auf der Grundlage der Vermessungsdaten des Vermessungsbüros Tollmann.

Die Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgte gemäß der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen in der Bauleitplanung in NRW“. Zusammen mit der externen Ausgleichsfläche ergibt sich eine ausgeglichene Bilanz für Biotope und geschützte Bäume.

Im Übrigen bleibt die Fläche auch unter den Modultischen vollflächig begrünt, da der Boden aufgrund der Spalten zwischen den einzelnen Modulplatten gleichmäßig durchfeuchtet wird und seitlich einfallendes Streulicht dauerhaftes Wachstum von Stauden und Gräsern ermöglicht.

### Artenschutz

Die Verwirklichung des Vorhabens kann geschützte Arten beeinträchtigen. Daher wurde im Frühjahr/Sommer 2018 eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom Büro Kreuz mit Stand vom 18.10.2018 durchgeführt und in der Planung umgesetzt. Die Struktur auf der Fläche hat sich innerhalb der letzten Jahre nicht wesentlich geändert, da die Vorhabenfläche durch Pflegemaßnahmen und Schafbeweidung von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) gepflegt wurde.

Die erforderliche Umsiedlung der blauflügeligen Ödlandschrecke auf die externe Ersatzfläche wurde von der unteren Naturschutzbehörde am 21.08.2019 genehmigt und noch im Sommer 2019 durchgeführt.

Für verlorengelungene Baumhöhlen wurden als vorgezogene Ersatzmaßnahme die Anbringung von künstlichen Vogel- und Fledermauskästen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans festgesetzt.

Eine Bauzeitenregelung vermeidet die direkte Tötung von Vögeln und Tieren geschützter Arten.

Das Vorhaben verursacht somit keine Verstöße gegen den § 44 BNatSchG.

### Orts- und Landschaftsbild

Die Vorhabenfläche ist weitgehend eben und weist nur geringe Höhenunterschiede auf. Als strukturbildende Elemente sind verschiedene Strauch- und Baumgehölze auf der Fläche vorhanden. Sowohl der Waldbestand im Südwesten und die östlichen Hecken entlang der Straße bleiben unberührt.

Das Vorhaben ist somit bereits von Anfang an durch die verbleibenden Gehölze optimal in die Landschaft eingebunden.

Die Landschaft ist durch die B 56 akustisch und optisch erheblich vorbelastet; vom Vorhaben gehen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes aus.

## **4 Berücksichtigte Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die Öffentlichkeit, die Behörden und die sonstigen betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §§ 3 und 4 jeweils Abs. 2 BauGB mit dem qualifizierten Entwurf vom 20.04.2020 beteiligt.

### **4.1 Öffentlichkeitsbeteiligung**

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.08.2020 bis 18.09.2020 ging (1.) eine Stellungnahme von zwei Privatpersonen und (2.) eine Stellungnahme des Rennmodellautoclub Düren ein.

Die in (1.) geäußerten Fragen und Bedenken konnten in einem Gespräch ausgeräumt werden und führten nicht zu einer Änderung der Planung.

Zu (2.): Der Rennmodellautoclub möchte einen Teil der Vorhabenfläche weiterhin für seine Zwecke nutzen. Da der Grundstückseigentümer Bundesanstalt für Immobilienaufgaben dem Rennmodellautoclub Düren frist- und rechtsgemäß gekündigt hat, ist die Stadt Düren bei der Suche eines geeigneten Ersatzgrundstücks behilflich. Die Einwendung führte nicht zu einer Planänderung.

### **4.2 Beteiligung der Behörden und der betroffenen sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Aus der Beteiligung der Behörden und der betroffenen sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gingen keine Stellungnahmen mit Bedenken ein. Da aus vorherigen Beteiligungen bereits alle entscheidenden Belange und Bedenken berücksichtigt und in den qualifizierten Plan-Entwurf vom 20.04.2020 eingearbeitet waren (vgl. Punkt 3), wurde keine Planänderung erforderlich, und dieser Entwurf konnte als Satzung beschlossen werden.

## **5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

### **5.1 Alternativen zum Vorhaben**

Alternativen zum Vorhaben bestehen nicht, da es an die Fläche der ehemaligen militärischen Kaserne gebunden ist.

### **5.2 Alternativen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans**

Die festgesetzte Flächengröße und Bebauungsdichte des Vorhabens resultierte aus der Abwägung aller Belange gegen- und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB, insbesondere: Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch Konversion aus vormaliger militärischer Nutzung, Klimaschutz durch Erhöhung der Stromerzeugung aus regenerativer Energie (auch unter dem Aspekt der sinnvollen Mischung regenerativer Energien aus unterschiedlichen Quellen), Boden- und Grundwasserschutz durch Beseitigung und Entsorgung von Altlasten und Kampfmitteln, Öffnung eines verrohrten Graben-Abschnittes, Eingriffe in die Schutzgüter Biotope und Landschaftsbild, Vermeidung von Verstößen gegen § 44 BNatSchG.

Stand: 21.06.2021

---

Bereiche mit wertvollem Baumbestand sowie die künftige Grabentrasse wurden gänzlich aus dem Vorhabenbereich / Sondergebiet Photovoltaik ausgespart.

### **5.3 Nicht-Durchführung der Planung**

Bei Nicht-Durchführung der Planung würden der Beitrag des Vorhabens zur Energiewende, zu den städtischen und staatlichen Steuereinnahmen, die zusätzliche Einkommensquelle für Flächeneigentümer und Landbewirtschafter sowie die Möglichkeit der aktiven finanziellen Beteiligung der Bürger an der Energiewende entfallen. Die Fläche würde aufgrund der Kampfmittel und Altlasten weiterhin dem Grundstücksverkehr und der zivilen Nutzung weitestgehend entzogen bleiben.

Kampfmittel- und Schadstoffbelastung des Bodens stellen weiterhin eine Gefahr für die Umwelt dar.

Der Verlauf des teilverrohrten Panzergrabens und die in diesem Zusammenhang stehende Hochwasserproblematik würden weiter existieren.

## **6 Genutzte Informationsquellen**

Folgende Informationsquellen mit Umweltbezug wurden verwendet:

- Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen 2017
- Regionalplan/Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Köln
- Klimaatlas Nordrhein-Westfalen unter [www.klimaatlas.nrw.de](http://www.klimaatlas.nrw.de)
- Biotop- und Nutzungstypenkartierung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen, Kartieranleitung
- Stadt Düren: Flächennutzungsplan
- Geobasisdaten  
© Geobasis NRW 2013, © GeoBasis-DE / BKG 2013 – Geschützte Biotope in NRW -  
[//p62.naturschutzinformationen.nrw.de/p62/de/karten/nrw](http://p62.naturschutzinformationen.nrw.de/p62/de/karten/nrw)
- Nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzung für die Kasernengelände an der Stockheimer Landstraße, Hydro-Geologisches Ingenieurbüro Olzem, 3. Dezember 1997
- Nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzung für die Kasernengelände an der Stockheimer Landstraße, Nachuntersuchungen Camp B, Hydro-Geologisches Ingenieurbüro Olzem, 9. November 1998
- Gutachten Stufe 1 vom 30.11.2018. Altenbockum & Partner, Aachen
- Gutachten Stufe 2, Zwischenstand vom 11.10.2019. Geobit Ingenieurgesellschaft Aachen
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Büro Kreutz vom 18.10.2018
- Feststellung und Kartierung der gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Düren geschützten Bäume mit einem Umfang von über 80 cm in 1,3 m Höhe vom Büro „öKon Angewandte Ökologie und Landschaftsplanung GmbH“
- Kartierung der Biotoptypen und der aktuell versiegelten Flächen