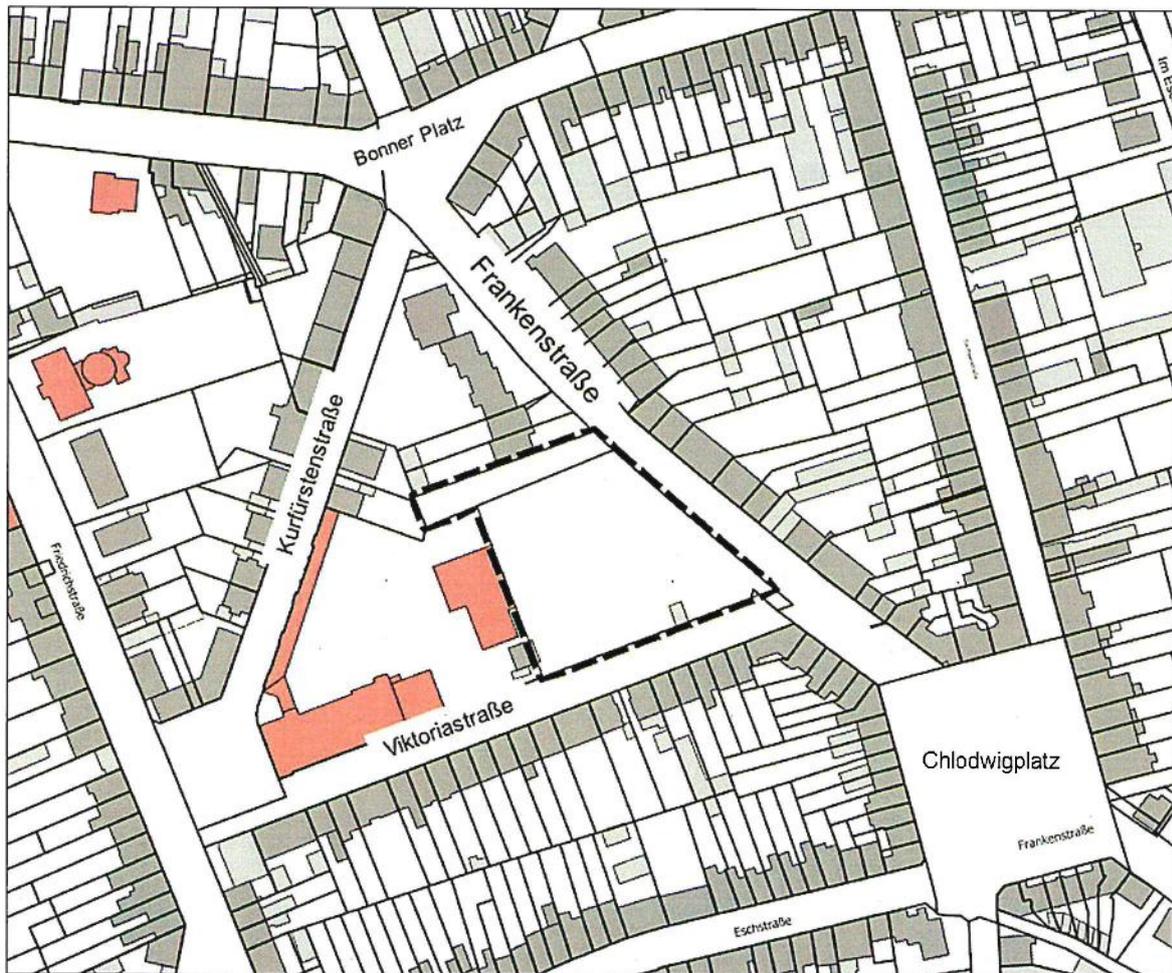


Begründung zum

Bebauungsplan Nr. 1/60

„Franken-, Viktoria-, Kurfürstenstraße“

1. Änderung



© Kreis Düren/GeoBasis NRW
Übersichtsplan ohne Maßstab

Stand:
Satzungsbeschluss
12/2020

Amt für Stadtentwicklung
Abteilung Planung
Kaiserplatz 2-4

52349 Düren

1. Lage	3
2. Planungsanlass	4
3. Ziel und Inhalt der Planung	6
4. Verfahren	6
5. Planungsrechtliche Grundlagen	7
6. Inhalte des Bebauungsplanes und deren Begründung	7
7. Belange des Umweltschutzes und sonstige Belange	8
7.1 Wasserwirtschaft	8
7.2 Bodenschutz	8
7.3 Natur und Landschaft	9

1. Lage

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/60 „Frankenstraße, Viktoriastraße, Kurfürstenstraße“ umfasst ein rd. 4.950 m² großes Gebiet. Die Fläche wird zurzeit größtenteils als Spielwiese für die Schulkinder der Katholischen Grundschule (KGS) Südschule und zu einem Teil als öffentlicher Spielplatz genutzt.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke: Gemarkung Düren, Flur 33, Flurstück 126/55, einen Teilbereich aus Flurstück 1091 und aus 869/66. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Das Plangebiet der 1. Änderung „Frankenstraße, Viktoriastraße, Kurfürstenstraße“ befindet sich in zentraler Lage in der Dürener Kernstadt und wird im Süden von der Viktoriastraße, im Osten von der Frankenstraße und im Westen von der Kurfürstenstraße begrenzt. Der Baublock ist an seinen Ecken jeweils durch die drei Plätze Bonner Platz im Norden, Chlodwigplatz im Südosten und den Friedrichplatz im Südwesten eingefasst (siehe nachfolgendes Luftbild). Der südwestliche Bereich wird von der Südschule mit einem markanten gelben Baukörper und einem Uhrenturm betont. Die Viktoriastraße ist zu drei Vierteln geprägt von straßenbegleitender geschlossener Blockrandbebauung. Östlich an das Schulgebäude schließt eine freistehende Hausmeisterwohnung mit vorgelagerter Garage an. Im weiteren Verlauf befindet sich außerdem ein Trafohäuschen am Gehwegrand. Der östliche Rand des Plangebietes (an der Frankenstraße) wird als öffentlicher Spielplatz genutzt. Die Fußgängerzone der Dürener Innenstadt mit ihren zentralen Einrichtungen und Geschäften des täglichen Bedarfs liegt in fußläufiger Entfernung innerhalb von 10 bis maximal 15 Minuten zum Plangebiet. Die Bushaltestellen Chlodwigplatz, Bonner Platz sowie Friedrichplatz sind in fußläufiger Nähe von maximal 2 Minuten zu erreichen.

Abbildung: Luftbild des Plangebiets und Umfeld (Plangebiet schematisch durch eine Umrandung dargestellt)



Quelle: Kreis Düren/GeoBasis NRW

2. Planungsanlass

Bisher ist die Kindertageseinrichtung (Kita) „Im Eschfeld“ sowie die Offene Ganztagschule (OGS) der KGS Südschule in einem Gebäude der Evangelischen Gemeinde Im Eschfeld 24 in Düren untergebracht. Das Gebäude und die Außenanlagen haben einen hohen Sanierungsbedarf. Eine Sanierung ist wirtschaftlich nicht abbildbar (vgl. Vorlage 2018-0325 im Ratsinformationssystem der Stadt Düren). Zudem sind aktuell notwendige Erweiterungsspielräume auf dem bestehenden Grundstück nicht vorhanden.

Die Kita „Im Eschfeld“ besteht zurzeit aus 2 Gruppen mit insgesamt rund 45 Kindern über 3 Jahren (Ü3-Kinder). Plätze für Kinder unter 3 Jahren (U3-Plätze) sind derzeit nicht vorhanden.

Aufgrund der hohen Nachfrage insbesondere im U3-Bereich ist eine Erweiterung des Angebots auf insgesamt 70 Betreuungsplätze geplant. Davon sind 22 U3-Plätze und 48 Ü3-Plätze vorgesehen.

Erweiterung OGS der KGS Südschule

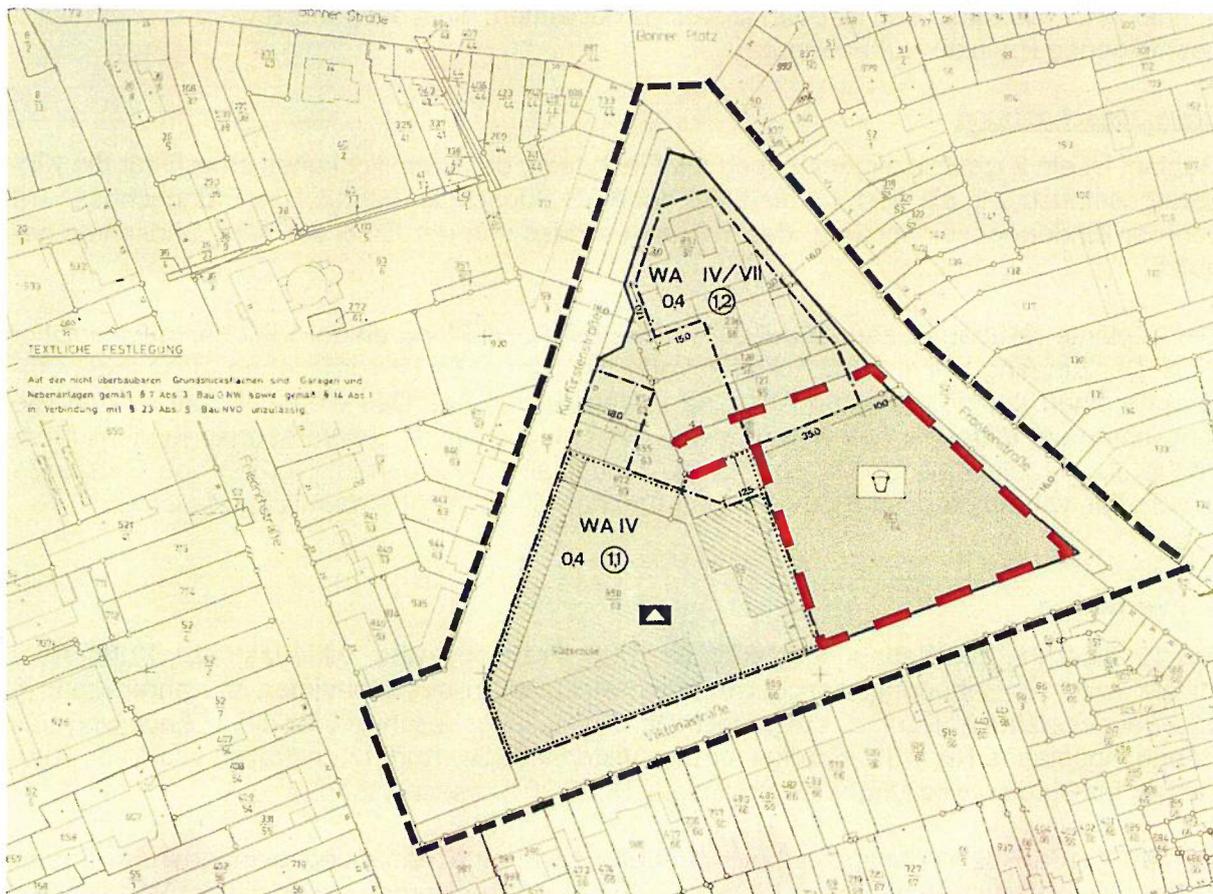
Die OGS Süd besteht seit 2006/2007 mit der Betreuung von rund 50 Kindern. Aufgrund eines steigenden Bedarfs an OGS-Plätzen im gesamten Stadtgebiet hat die Arbeitsgruppe OGS das Ausbaupotenzial aller 18 Schulstandorte geprüft.

Nach einer Umfrage zum Bedarf an OGS-Plätzen zum Schuljahr 2018/2019 liegt der Bedarf an OGS-Plätzen an der Südschule bei 79 Plätzen. Vorgesehen ist daher eine Erweiterung von 50 Plätzen (2 Gruppen) auf 75 Plätze (3 Gruppen).

Um die gewachsenen Raumanforderungen sowohl im Bereich der Kindertageseinrichtung als auch dem OGS Bereich zu erfüllen und bauliche und räumliche Synergien zu nutzen, ist ein Neubau auf der Schulwiese der KGS Südschule geplant (siehe Vorlage 2018-0325). Die Wahl der Schulwiese der KGS Südschule als Standort für die Kindertagesstätte bedeutet für die Kinder der OGS den Entfall des täglich zusätzlich zurückzulegenden Fußweges zum bisherigen Standort an der Kindertagesstätte „Im Eschfeld“.

Für die Fläche besteht der Bebauungsplan Nr. 1/60 „Franken-, Viktoria-, Kurfürstenstraße“. Dieser weist für die Fläche der Schulwiese eine Grünfläche aus (siehe Abbildung). Zur Realisierung eines Neubaus auf der Fläche ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Abbildung: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 1/60 (schematische Umgrenzung des Plangebiets)



Quelle: Stadt Düren

3. Ziel und Inhalt der Planung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/60 „Franken-, Viktoria-, Kurfürstenstraße“ dient dem Ziel, auf der dargestellten Fläche die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für den Bau eines zeitgemäßen Gebäudes zur Unterbringung der Kindertageseinrichtung als auch der OGS zu schaffen.

Vorgesehen ist die Erweiterung der im Bebauungsplan festgesetzten Gemeinbedarfsflächen auf der Fläche der heutigen Schulwiese. Die Gemeinbedarfsausweisung wird mit der Zweckbestimmung Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen versehen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung und die Erweiterung der Fläche für den Gemeinbedarf beinhalten auch den öffentlichen Spielplatz. Damit besteht die grundsätzliche Möglichkeit, bei Verlegung des bestehenden Spielplatzes auf den Chlodwigplatz, die Freifläche der Kita und OGS auf den heutigen öffentlichen Spielplatz auszuweiten. Eine Nutzung des öffentlichen Spielplatzes bis zu einer möglichen Verlagerung auf den Chlodwigplatz bleibt von der Festsetzung unbenommen.

Durch die Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen wird der planungsrechtliche Rahmen geschaffen, dass geplante Gebäude so auf dem Grundstück zu positionieren, wie es für die Freiraumgestaltung und innere Organisation des Gebäudes zielführend ist.

Durch das Plangebiet führen zwei Richtfunkverbindungen zu denen ein horizontaler und vertikaler Schutzkorridor eingehalten werden muss, innerhalb dessen nicht gebaut werden darf. Daraus ergibt sich die zeichnerische Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 142,5 m über NHN, die durch den Neubau allerdings bei weitem nicht ausgenutzt werden wird (siehe nachfolgende Projektbeschreibung).

Projektbeschreibung

Geplant ist ein 2-geschossiger Neubau mit Flachdach, der Räumlichkeiten sowohl für die Kindertageseinrichtung als auch für die OGS der KGS Südschule enthält. Das Erdgeschoss wird von der Kindertageseinrichtung, das 1.Obergeschoss von der OGS der KGS Südschule genutzt.

Der geplante Neubau ist zentral auf der Fläche mit Ausrichtung an der Viktoriastraße positioniert. Der Eingang soll sich zur Viktoriastraße hin öffnen. Es ist vorgesehen, dass jede Kita-Gruppe einen eigenen direkten Ausgang in den Garten hat. Das Gebäude soll so nah wie möglich an die Viktoriastraße heranrücken, dass möglichst viel zusammenhängende Außenfläche als gemeinsame Spielfläche für die Kinder aller Gruppen im Norden des Gebäudes geschaffen werden kann und der Straßenraum der Viktoriastraße räumlich gefasst wird.

4. Verfahren

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/60 „Frankenstraße, Viktoriastraße, Kurfürstenstraße“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/60 „Frankenstraße, Viktoriastraße, Kurfürstenstraße“ wurde im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am 13.06.2019 beschlossen.

Gemäß § 13a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) kann eine Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden, wenn sie der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient und die weiteren Anwendungskriterien des § 13a Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB erfüllt sind. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von

dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Darüber hinaus kann gemäß § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/60 „Frankenstraße, Viktoriastraße, Kurfürstenstraße“ wurde nichts desto trotz eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt, um ein möglichst transparentes Verfahren zu gewährleisten. Die frühzeitige Beteiligung wurde im Zeitraum vom 14.10.2019 bis 31.10.2019 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.10.2019 beteiligt.

Zur weiteren Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

5. Planungsrechtliche Grundlagen

Im Flächennutzungsplan der Stadt Düren von 1999 ist der Standort als Grünfläche dargestellt. Darüber hinaus sind Symbole mit den Zweckbestimmungen „Schule“ – betrifft westlichen Teil - und „Sportplatz“ dargestellt. Im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst und eine Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

Im Bebauungsplan Nr. 1/60 „Franken-, Viktoria-, Kurfürstenstraße“ ist für das Grundstück eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes dient der Schaffung des Planungsrechtes für eine Bebauung mit Kita und OGS.

6. Inhalte des Bebauungsplanes und deren Begründung

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/60 gilt die Baunutzungsverordnung – BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/60 „Franken-, Viktoria-, Kurfürstenstraße“ werden im Wesentlichen Anpassungen der zeichnerischen Festsetzungen vorgenommen. Die zeichnerischen Anpassungen umfassen:

- Die Änderung der Grünfläche in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen und Spielanlagen
- Die Festlegung einer überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen entsprechend dem Vorhaben Neubau Kita „Im Eschfeld“ mit einer OGS
- Die Anpassung der öffentlichen Verkehrsfläche an den vorhandenen Ausbau
- Die Darstellung einer Richtfunkverbindung mit Bauhöhenbeschränkung innerhalb eines Schutzkorridors
- Die Erhaltung von Bäumen

Da das Plangebiet bisher als Grünfläche genutzt wurde, kann die Beeinträchtigung des Stadtklimas durch die Festsetzung einer Dachbegrünung verringert werden. Zudem bestehen von entwässerungstechnischer Seite Restriktionen im Bereich der Niederschlagswasserbeseitigung, die eine Regenrückhaltung erfordern und durch eine Dachbegrünung abgemildert werden können.

Daher wird folgende textliche Festsetzung getroffen:

Textliche Festsetzung

Dachbegrünung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Im Plangebiet sind die Dachflächen von Gebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 20 Grad dauerhaft mindestens mit einem Anteil von 60 % der Dachflächen mit einem Substrataufbau von mindestens 10 cm zu begrünen. Die Dachfläche ist mit standortgerechten Gräsern, bodendeckenden Gehölzen und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten.

Ausnahmen zur Gewinnung von Solarenergie sowie für Lichtkuppeln, Glasdächer, Terrassen soweit sie dem Nutzungszweck des Gebäudes dienen und untergeordnet sind und für Vordächer können zugelassen werden.

7. Belange des Umweltschutzes und sonstige Belange

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/60 „Franken-, Viktoria-, Kurfürstenstraße“ wird keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeit oder nach Landesrecht bedürfen.

Bezogen auf mögliche Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter wurden die nachfolgenden umweltrelevanten Aspekte im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/60 berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt. Darüberhinausgehende Beeinträchtigungen konnten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht festgestellt werden.

7.1 Wasserwirtschaft

Der Anschluss an das öffentliche Kanalsystem erfolgt an der Frankenstraße. Dem Hinweis aus der frühzeitigen Beteiligung des Kreises Düren sowie der Stadtentwässerung der Stadt Düren folgend, ist beim Anschluss an das öffentliche Kanalnetz eine Regenrückhaltung erforderlich. Bei der Niederschlagswasserbeseitigung muss eine entsprechende Drosselung auf 5 l/s umgesetzt werden. Die entsprechende maximale Einleitmenge wird im Bebauungsplan folgendermaßen textlich festgesetzt:

Textliche Festsetzung

Beseitigung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 44 Abs. 2 LWG
Im Plangebiet ist für die Ableitung des unbelasteten Niederschlagswassers in den öffentlichen Regenwasserkanal in der Frankenstraße eine Rückhaltung auf den potenziell natürlichen Zustand für ein hundertjähriges Niederschlagswasser vorzusehen. Es ist für die Rückhaltungedimensionierung eine maximale Einleitmenge von 5 l/s einzuhalten. Abweichungen hiervon sind nur nach vorheriger Beteiligung der Unteren Wasserbehörde und des zuständigen Wasserverbandes zulässig.

7.2 Bodenschutz

Aufgrund des Vorkommens humoser Böden im Plangebiet wird folgende Kennzeichnung in die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/60 aufgenommen:

Kennzeichnung

Humose Böden gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Im gesamten Plangebiet sind Böden vorhanden, die humoses Bodenmaterial enthalten. Bei deren Bebauung sind ggf. besondere bauliche Maßnahmen insbesondere im Gründungsbereich erforderlich.

Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen“, und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

In den Bebauungsplan werden zudem folgende Hinweise aufgenommen:

Hinweise

Altablagerungen/Kampfmittel

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, in dem durch die Zerstörung im Zweiten Weltkrieg mit verfüllten Bombentrichtern und Trümmerschuttablagerungen zu rechnen ist, die im Einzelfall auch Materialien mit problematischen Stoffen enthalten können. Bei Eingriffen in den Boden ist verstärkt auf Auffälligkeiten zu achten, die auf das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen hindeuten (Fremdbestandteile wie Bauschutt, Aschen und Schlackenanteile im Einzelfall auch Verfüllungen mit Abfall, ggf. auch auffällige Gerüche nach Öl oder Chemikalien etc.). Sollten derartige Auffälligkeiten angetroffen werden, so ist das Umweltamt des Kreises Düren, Untere Bodenschutzbehörde, Tel. 02421/22-2660, unverzüglich zu benachrichtigen.

Im Plangebiet bestehen zwei Verdachtspunkte 228 und 229 auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Bombenblindgänger). Die zu überbauende Fläche ist auf Kampfmittel zu untersuchen.

Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine zusätzliche Sicherheitsdetektion empfohlen.

Grundwasser/Baugrundverhältnisse

Im Plangebiet kann es zu Bodenbewegungen aufgrund der Grundwasserabsenkungen durch den Betrieb der Braunkohletagebaue kommen. Auch nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ist im Plangebiet ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten, der Bodenbewegungen auslösen kann. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen berücksichtigt werden. Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Erdbebenzone

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland - Nordrhein-Westfalen, 1:350.000 (Karte zu DIN 4149:2005-04) in der Erdbebenzone/Untergrundklasse 3/S. Die in der DIN 4149 (Bauten in deutschen Erdbebengebieten), April 2005, aufgeführten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149:2005 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte zu berücksichtigen sind.

Dies gilt insbesondere z. B. für Schulen etc.

7.3 Natur und Landschaft

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist durch die Änderung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

Aufgrund des umfangreichen mittelalten Baumbestandes wurde eine Artenschutzvorprüfung mit dem Ergebnis durchgeführt, dass planungsrelevante Vogelarten sehr unwahrscheinlich vorkommen und lediglich geeignete Höhlen in teils älteren Bäumen entlang der Grenze zum bestehenden Spielplatz vorhanden sind, in denen Stare nisten könnten und die ein Quartierpotenzial für Fledermäuse aufweisen. Die besagten Bäume sind von der Bebauung nicht betroffen, da der Baukörper ausreichend Abstand einhält. Die Bäume mit höherer Wertigkeit hinsichtlich des Habitatpotenzials gemäß Anlage 1 zum Artenschutzgutachten werden neben der zeichnerischen Darstellung durch folgende Festsetzung geschützt:

Textliche Festsetzung

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB
Die innerhalb des Bebauungsplanes als zu erhalten festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen bzw. bei Abgang in entsprechender Weise nachzupflanzen.

Die betroffenen Gehölze entlang der Viktoriastraße weisen keine Brutplätze für oben genannte Arten auf, weshalb die Erfüllung eines Tötungstatbestandes nicht zu erwarten ist, sofern die Vogelbrutzeiten bei der Gehölzentnahme befolgt werden.

Die Erfüllung eines Störungstatbestandes kann aufgrund der innerörtlichen Lage ausgeschlossen werden. Die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für planungsrelevante Vogel- und Fledermausarten ist nicht zu erwarten, da lediglich einzelne Gehölze an der Viktoriastraße entnommen werden müssen. Im Bebauungsplan wird zur Vermeidung von Verletzungs- und Tötungstatbeständen der folgende Hinweis aufgenommen:

Hinweis

Geschützter Baumbestand gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

In dem Gebiet der Bebauungsplanänderung stockt umfangreicher mittelalter Baumbestand. Bei der Vorhabenplanung und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist der Eingriff in den Baumbestand soweit wie möglich zu vermeiden und sind so wenige Bäume wie möglich zu fällen. Sind Baumfällungen erforderlich, ist die Dürener Baumschutzsatzung anzuwenden. Gefällte Bäume sind unter Beachtung der nötigen Abstände zum Neubau durch eine Aufforstung mit Laubbäumen oder ähnliche zu ersetzen.

Hinweis

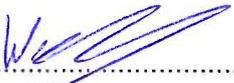
Artenschutz gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Die besonders schutzwürdigen Gehölze entlang der westlichen Grenze des bestehenden Spielplatzes sind aufgrund ihres Habitatpotenzials zu erhalten.

Die Baufeldfreimachung ist zur Vermeidung von Tötung und Verletzung von Tieren außerhalb der Schutzzeiten (1. März bis 30. September) durchzuführen. Ausnahmen von diesen Zeiten sind nur nach einer Untersuchung auf Vogelbrut und einer Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Düren möglich.

Die vorstehende Begründung hat ohne die mit dem Satzungsbeschluss erfolgten Ergänzungen (rot gekennzeichnete Textstellen) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.05.2020 bis 15.06.2020 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Düren, den 05.01.2021


.....
(Wessels)
Amt für Stadtentwicklung

Die vorstehende Begründung enthält die vom Rat der Stadt Düren beschlossenen Ergänzungen (rot gekennzeichnete Textstellen) und wird gemäß dem Beschluss des Rates der Stadt Düren vom 16.12.2020 als Begründung im Sinne des § 9 Abs. 8 BauGB dem Bebauungsplan beigefügt.

Düren, den 12.01.2021


.....
Bürgermeister


.....
Mitglied des Rates