

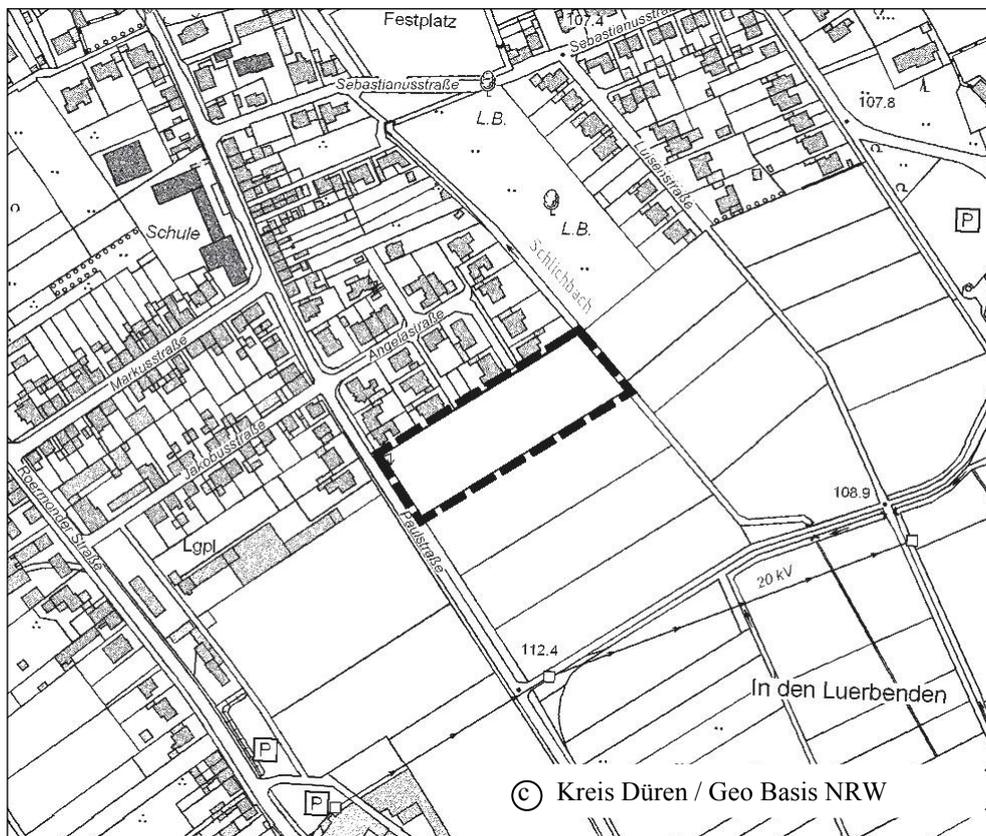
STADT DÜREN



Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 11/363

„Zwischen Paulstraße und Schlichbach“

im Stadtteil Merken



Übersichtsplan ohne Maßstab

Düren, 17.04.2019

INHALTSVERZEICHNIS

- 1. Verfahrensablauf**
- 2. Ziel der Bebauungsplanaufstellung**
- 3. Berücksichtigung der Umweltbelange**
- 4. Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung**
- 5. Berücksichtigung der Behördenbeteiligung**
- 6. Alternative Planungsmöglichkeiten**

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

1. Aufstellungsbeschluss:

Die Aufstellung des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 11/363 ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 14.10.2008 beschlossen worden.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 17.11.2009 bis 18.12.2009 einschließlich statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden u. Träger öffentlicher Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 09.11.2009. Die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 31.10.2016 bis einschließlich 02.12.2016 statt. Die erneute frühzeitige Beteiligung der Behörden u. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 25.11.2016. Die öffentliche Auslegung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.01.2019 bis 18.02.2019 einschließlich stattgefunden. Die Benachrichtigung und Beteiligung der Behörden u. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 09.01.2019.

3. Satzungsbeschluss und Ausfertigung

Der Rat der Stadt Düren hat diesen Bebauungsplan in der Sitzung vom 10.04.2019 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

2. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung neuer Wohnbauflächen im Stadtteil Düren-Merken. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass innerhalb der Stadt Düren nach wie vor ein hoher Bedarf an preiswerten und familiengerechten Wohnflächen besteht.

Darüber hinaus sind eine deutliche Verschiebung der Altersstruktur sowie veränderte Wohnformen zu berücksichtigen. Mit der Ausweisung neuer Wohnbauflächen soll einerseits der Abwanderung jüngerer Menschen entgegengewirkt und andererseits durch den Zuzug neuer Einwohner eine mittel- bis langfristige Auslastung der vorhandenen Infrastruktur sichergestellt werden.

Aufgrund der attraktiven Lage des Plangebietes zwischen Paulstraße und Schlichbach am südlichen Ortsrand des Ortsteiles Düren-Merken eignen sich die Flächen insbesondere für familienfreundliche Wohnformen und für ein kindgerechtes Wohngebiet.

Das geplante Baugebiet nimmt nur Flächen in Anspruch, die im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbauflächen dargestellt werden. Eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung soll sichergestellt und der Ortsrand sinnvoll arrondiert werden.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11/363 wurde zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt. Darin wurden die Umweltauswirkungen durch das zukünftige Plangebiet ermittelt. Die Beschreibung und Bewertung der Umweltprüfung erfolgte im Umweltbericht. Dabei wurden die zum Verfahrenszeitpunkt bekannten sowie prognostizierten Auswirkungen der Planung beschrieben und bewertet.

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgte auf Grundlage der schutzbezogenen Daten aus vorliegenden Gutachten und Grundlagenkarten sowie des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages und der Artenschutzvorprüfung.

Die Flächen des Plangebietes sind Bestandteil des Biotopverbundes VB-K-5104-002 ‚Ruraue mit Mühlenbach zwischen Merken und Rölsdorf‘. Schutzziel ist der Erhalt der Rurniederung mit durch landschaftsprägende Gehölzstrukturen gegliedertem Acker-Grünlandkomplex, Erhalt des Mühlenbaches und der Gräben mit begleitenden Ufergehölzen sowie Erhalt der Obstbaumbestände und des Kleinreliefs (Auenkante, Flutmulden, Flutrinnen).

Das Plangebiet liegt im Landschaftsplan 2 ‚Ruraue‘ des Kreises Düren. Das Gebiet befindet sich nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Es gilt das behördenverbindliche Entwicklungsziel 1 ‚Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft‘.

Durch den Bebauungsplan werden keine erholungsbedeutsamen Flächen in Anspruch genommen. Die zusätzlichen Verkehrsbewegungen führen zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Bestandsbebauung.

Östlich des Plangebietes befindet sich in ca. 200 m Entfernung die CWS Lackfabrik. Zur Überprüfung möglicher Lärmimmissionen durch die Fabrik wurde im März 2017 eine gutachterliche Stellungnahme durch die Accon Köln GmbH erstellt. Gemäß der Stellungnahme ist der Schallschutz für die Allgemeinen Wohngebiete des Plangebietes durch die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 11/222 ‚CWS Lackfabrik‘ sichergestellt. Es bestehen keine Hinweise auf Geruchsbelastungen durch die CWS Lackfabrik.

Der westlich des Plangebietes gelegene Baustoffhandel wird als unproblematisch betrachtet. Von der Kfz-Werkstatt sind aufgrund der Entfernung von 200 m ebenfalls keine Immissionen innerhalb des Plangebietes zu erwarten.

Die Vorbelastung der Bestandsbebauung durch Immissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung wird sich aufgrund der Nutzungsänderung der angrenzenden Ackerflächen in Wohnbauflächen verbessern. Für die zukünftige Bebauung innerhalb des Plangebietes ist eine entsprechende Belastung anzunehmen.

Aufgrund der insgesamt geringwertigen Ausgangssituation des Vegetationsbestandes innerhalb des Plangebietes und der intensiven Ackerlandnutzung ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen auszugehen. Besonders oder streng geschützte Tierarten sind von Neubauvorhaben nicht betroffen.

Durch den Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung liegen negative Umweltauswirkungen vor. Im südwestlichen und nordöstlichen Bereich des Plangebietes befinden sich sehr bzw. besonders schutzwürdige Böden. Aufgrund der anthropogenen Überformung des Bodens und der Einleitung des Niederschlagswassers in das geplante zentrale Rückhaltebecken im Nordosten des Plangebietes führt die Inanspruchnahme nicht zu erheblichen Umweltbeeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser.

Durch die geringe Größe des Plangebietes und durch die beabsichtigte offene Bauweise sowie die geringen Gebäudehöhen ist nicht davon auszugehen, dass durch die zukünftige Bebauung die klimatische Situation in den angrenzenden Wohngebieten erheblich beeinflusst wird. Somit sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Mikroklima und die Luftbewegungen zu erwarten.

Aufgrund der Lage nordwestlich einer bekannten bandkeramischen Siedelstelle wurde eine bauvorgreifende archäologische Untersuchung durchgeführt. Da Befunde nicht im gesamten Plangebiet ausgeschlossen werden konnten, wurde ein Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen, der auf die Bestimmungen der §§ 15

und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) verweist.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung

4.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Anregungen der Bürger gemäß der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden geprüft und in die Abwägung eingestellt.

Seitens der CWS-Lackfabrik wurde darauf hingewiesen, dass für das Gelände der CWS-Lackfabrik im Jahr 2010 der Bebauungsplan Nr. 11/222 ‚CWS-Lackfabrik‘ in der Fassung der 2. Änderung beschlossen wurde. Dieser setzt durch flächenbezogene Schalleistungspegel eine Emissionskontingentierung fest, die Schallemissionen, die von einer Fläche ausgehen dürfen, durch eine Emissionskontingentierung auf der bauplanungsrechtlichen Ebene mit Blick auf die Schutzansprüche umliegender Nutzungen begrenzt. Andererseits werde durch eine Emissionskontingentierung auf der bauplanungsrechtlichen Ebene jedoch auch gewährleistet, dass das mit den Kontingenten bestimmte maximale Maß an Lärm auch entstehen dürfe. Es wurde darum gebeten, ein lärmschutztechnisches Gutachten zur Klärung der Verträglichkeit des geplanten Bauvorhabens und der CWS-Lackfabrik zu erstellen und die Belange der CWS-Lackfabrik sowie die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11/222 bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Zur Überprüfung möglicher Lärmimmissionen durch die CWS Lackfabrik wurde im März 2017 eine gutachterliche Stellungnahme durch die Accon Köln GmbH erstellt. Gemäß der Stellungnahme ist der Schallschutz für die Allgemeinen Wohngebiete des Plangebietes durch die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 11/222 ‚CWS Lackfabrik‘ sichergestellt. Die zulässigen Richtwerte werden tags und nachts deutlich unterschritten.

4.2 Öffentliche Auslegung

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

5. Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

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

Die Anregungen der Behörden gemäß der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden geprüft und in die Abwägung eingestellt.

Der BUND, Kreisgruppe Düren wies darauf hin, dass 5 planungsrelevante Vogelarten zu berücksichtigen seien. Es wurde außerdem da-

rauf hingewiesen, dass zur Abbildung des Vogelbestandes eine Kartierung über einen Zeitraum von 2 Jahren durchzuführen sei.

Des Weiteren wurde ein funktionaler Ausgleich mit dem gleichen Biotoptyp im angrenzenden Gebiet oder durch in der Nähe liegende Flächen für die Feldvögel gefordert.

Laut Artenschutzvorprüfung durch das Büro für Umweltplanung, U. Haese, Stolberg, Mai 2017 weisen die Flächen aufgrund der bisherigen intensiven Nutzung als Acker nur unzureichend ausgeprägte Habitatstrukturen auf, die den Ansprüchen schützenswerter Arten in genügendem Umfang entsprechen. Die Annahmen wurden durch mehrere Ortsbegehungen bestätigt. Lediglich beim Biber kann eine mögliche künftige Eignung des Schlichbaches als Lebensraum nicht ausgeschlossen werden. Dies soll bei der Gestaltung der geplanten wasserwirtschaftlichen Anlage zur Regenrückhaltung beachtet werden.

Da sich keine Hinweise auf das Vorkommen von planungsrelevanten Feldvögeln ergeben haben, ist es nicht erforderlich, einen funktionalen Ausgleich zu schaffen. Zudem grenzen unmittelbar südöstlich gleichartige Ackerflächen in größerem Umfang an das Plangebiet, die ausreichende Ausweichmöglichkeiten bieten.

Der Erftverband gab zu Bedenken, dass das Baugebiet am westlichen Rand von Absenkungen durch die Tagebausümpfungen betroffen ist. Auch heute sei noch mit Staunässe zu rechnen. Da in diesem Bereich eine Versickerungsanlage geplant sei, sei darauf zu achten, dass keine Gebäude durch Aufhöhung der Grundwasseroberfläche gefährdet würden. Grundsätzlich solle eine Versickerung nur über belebte Bodenschichten erfolgen.

Da eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet nicht möglich ist, ist vorgesehen, dass das Niederschlagswasser des Plangebietes einem Regenrückhaltebecken im Nordosten des Plangebietes zugeführt und anschließend gedrosselt in den Schlichbach eingeleitet wird. Insofern ist keine Erhöhung der Grundwasseroberfläche zu befürchten.

Seitens des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege wurde darauf hingewiesen, dass unmittelbar südwestlich der Fläche eine bandkeramische Siedlungsstelle bekannt sei, die sich erfahrungsgemäß bis in das Plangebiet erstrecken könne und regte an, im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung zur Vorbereitung der Abwägung eine qualifizierte Prospektion durch eine archäologische Fachfirma gem. § 13 DSchG NRW durchzuführen.

In Teilbereichen des Plangebietes wurde eine archäologische Sachverhaltsermittlung zur Denkmalwürdigkeit vermuteter Bodendenkmäler durchgeführt. Infolge der Untersuchung haben sich keine Änderungen für die Planung ergeben. Da das Vorhandensein von Bodendenkmälern dennoch nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, wurde ein entsprechender Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Die Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst wies darauf hin, dass Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen Hinweise auf vermehrte Bodenkampf-

handlungen liefern. Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen.

In die textlichen Festsetzungen wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Seitens des Wasserverbandes Eifel-Rur wurde darauf hingewiesen, dass im Hochwasserfall bereits gemäß ausgewiesenem Überschwemmungsgebiet Betroffenheiten in Merken bestünden.

Hinsichtlich der Bemessung der Versickerungsmulde / Rückhaltung sei nachzuweisen, dass keine Verschärfung der Hochwasserbelastung für die Unterlieger auftritt.

Gemäß der Karte des Überschwemmungsgebietes des Schlichbaches (Stand Dezember 2013) der Bezirksregierung Köln liegt das Plangebiet nicht innerhalb des Überschwemmungsgebietes des Schlichbaches. Die Anlage zur Regenrückhaltung wurde durch das Ingenieurbüro Dr. Jochims & Burtscheidt, Düren derart bemessen, dass keine Verschärfung der Hochwasserbelastung herbeigeführt wird.

Der Geologische Dienst NRW wies darauf hin, dass die Baugrundeigenschaften, insbesondere die Niederschlagswasserversickerungsfähigkeit des Bodens, objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten seien.

Da eine Versickerung der Böden aufgrund der Bodenverhältnisse im Plangebiet nicht möglich ist, soll das Niederschlagswasser der versiegelten Flächen einem Regenrückhaltebecken des Plangebietes zugeführt werden.

Des Weiteren wies der Geologische Dienst darauf hin, dass das Plangebiet der Erdbebenzone 3 und geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen sei und die DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten zu berücksichtigen sei. In die textlichen Festsetzungen wurde ein Hinweis bezüglich der Erdbebenzone und der Anwendung der DIN 4149 aufgenommen.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des Plangebietes sehr schützenswerte Böden betroffen sind. Diese Böden wurden entsprechend im landschaftspflegerischen Fachbeitrag berücksichtigt.

Die RWE Power AG wies darauf hin, dass ein Teil des Plangebietes, in einem Auegebiet liege, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche anstehe und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten könne. Dieser Teil des Plangebietes sei daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich seien. Der betroffene Bereich wird im Bebauungsplan als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Maßnahmen erforderlich sind.

Des Weiteren wies die RWE Power AG darauf hin, dass sich das Plangebiet in einem Auegebiet befindet und wegen der Bodenverhältnisse ggf. besondere bauliche Maßnahmen erforderlich sind.

Außerdem stehe der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche an. Bei den Abdichtungsmaßnahmen sei ein zukünftiger

Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen.

In die textlichen Festsetzungen wurden Hinweise bezüglich der Bau- und Grundwasserhältnisse und des Grundwassers aufgenommen.

Seitens der Bezirksregierung Arnsberg wurde angemerkt, dass sich das Plangebiet über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Roer - Gau" befindet. Innerhalb des Bebauungsplanes wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Außerdem wies die Bezirksregierung Arnsberg darauf hin, dass das Plangebiet von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen sei. Ferner sei nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg seien hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.

In den Bebauungsplan wurde der Hinweis aufgenommen, dass nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen mit einem Wiederanstieg des Grundwassers zu rechnen ist.

Der Kreis Düren bat um Vorlage eines Entwässerungskonzeptes. Das Plangebiet grenzt an das Fließgewässer Schlichbach.

Aus diesem Grunde sei gemäß § 31 Landeswassergesetz entlang des v.g. Gewässers ab Oberkante-Böschung ein mind. 5 m breiter Streifen als Uferstreifen freizuhalten.

Da eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse im Plangebiet nicht möglich ist, soll das Niederschlagswasser der versiegelten Flächen einem Regenrückhaltebecken zugeführt werden. Die Bemessung des Beckens wurde vom Ingenieurbüro Dr. Jochims & Burtscheidt vorgenommen. Ein detailliertes Entwässerungskonzept wurde mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Im Plangebiet ist teilweise mit einem flurnahen Grundwasserstand zu rechnen. In die textlichen Festsetzungen wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Westlich des Planungsgeländes befindet sich ein Gewerbebetrieb, von dem je nach betrieblichem Umfang (Betriebszeiten, Liefer- und Kundenverkehr usw.) Störungen in der Wohnnachbarschaft hervorgerufen werden können. Westlich des Planbereiches befinden sich mehrere produzierende Gewerbebetriebe, die nach vorliegenden Erkenntnissen z.T. 3-schichtig arbeiten. Durch die vorhandenen gewerblichen Nutzungen können Lärmimmissionen verursacht werden, die den Grad der Erheblichkeit im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, insbesondere zur Nachtzeit, erreichen bzw. überschreiten können. Aus diesem Grunde wurde angeregt, die zu erwartende, auf das Plangebiet einwirkende Lärmsituation gutachterlich betrachten zu lassen.

Da bereits im Jahr 2008 von der Accon Köln GmbH ein schalltechnisches Gutachten zur Ermittlung der zulässigen Emissionskontingente der CWS-Lackfabrik erstellt wurde und die zulässigen Richtwerte tags und nachts deutlich unterschritten wurden, wurde eine weitere gut-

achterliche Untersuchung nicht für erforderlich gehalten.
Ein Großteil des Planungsgebiets liegt innerhalb einer großflächigen Altablagerung, 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.
In die textlichen Festsetzungen wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Darüber hinaus befinden sich ca. 25 % des Planungsgebiets gemäß der Kartierung der schutzwürdigen Böden in NRW 1:50 000 - zweite Auflage - in einem Gebiet mit sehr bzw. besonders schutzwürdigen, fruchtbaren Böden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit). Diese Böden wurden entsprechend im landschaftspflegerischen Fachbeitrag berücksichtigt.

Zur Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Artenschutzes ist der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung so zu wählen, dass die berührten Belange vollständig und abschließend in das Planverfahren eingestellt werden können.
Es wurde darauf hingewiesen, dass im betroffenen Landschaftsraum das Vorkommen planungsrelevanter Feldvogelarten bekannt ist. Weiterhin wurde auf die im Messtischblatt 5104 aufgeführten planungsrelevanten Arten hingewiesen.
Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Vorprüfung der Artenschutzbelange durch das Büro für Umweltplanung, U. Haese vorgenommen. Die angewandte Systematik der Vorprüfung entsprach den gesetzlichen Vorgaben.

Weitere Anregungen wurden zur Kenntnis genommen oder hatten nach erfolgter Abwägung entsprechend der Ziele der Planung keine Planänderung zur Folge.

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

Die Anregungen der Behörden gemäß der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden geprüft und in die Abwägung eingestellt.

Seitens der Landwirtschaftskammer NRW wurde darauf hingewiesen, dass gegen die Bebauung von 0,75 ha Ackerflächen keine Bedenken bestehen, jedoch die Umwandlung von Ackerland in Grünland zum Zwecke des externen Ausgleichs abgelehnt werde. Die vorgesehene Ausgleichsfläche in Größe von ca. 2. 700 m² liege in einem Ackerfeldblock. Eine Umwandlung in Grünland störe die Agrarstruktur erheblich.

Die bisher vorgesehene externe Ausgleichsfläche, die von Ackerland in Grünland umgewandelt werden sollte, wird aufgegeben. Nunmehr soll der Ausgleich in Abstimmung mit dem Erschließungsträger und der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft über das Ökokonto der Stadt Düren geregelt werden. Die textliche Festsetzung unter A 9 ‚Zuord-

nung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen außerhalb des Geltungsbereichs‘ wurde dahingehend geändert.

Der Kreis Düren wies darauf hin, dass das Plangebiet an den Schlichbach grenze. Daher wurde ein Hinweis zum Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG i.V.m. § 31 LWG aufgenommen. Dieser 5 m breite Streifen ist ab der Böschungsoberkante des Schlichbaches freizuhalten.

Der Hinweis wurde entsprechend korrigiert.

Des Weiteren merkte der Kreis Düren an, dass das im landschaftspflegerischen Begleitplan ermittelte Kompensationsdefizit von 8.620 Ökopunkten außerhalb des Planbereiches durch Anlage und dauerhafte Unterhaltung einer artenreichen Mähwiese ausgeglichen werden soll. Zur Sicherstellung der vorgenannten Maßnahme bedürfe es einer dauerhaften Sicherung der Kompensationsfläche durch Eintrag einer beschränkten Dienstbarkeit im Grundbuch.

Die Flächensicherung könne durch die o.g. Dienstbarkeit gewährleistet werden, nicht jedoch die Pflege und Nutzung der Ausgleichsmaßnahme. Die Kompensationsmaßnahme sei so zu unterhalten und zu pflegen, dass sie dauerhaft wirksam gewährleistet sei. Der Erfolg der Ausgleichsmaßnahme sei regelmäßig zu überprüfen und ggfls. durch Steuerungsmaßnahmen sicherzustellen. Diese erforderliche dauerhafte Bewirtschaftung und Pflege der Maßnahmenflächen sei nicht sichergestellt. Es wird vorgeschlagen bezüglich der Absicherung der extensiven Nutzung und Pflege für die externe Kompensationsmaßnahme sich der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft zu bedienen.

Alternativ könne auch auf bestehende Ökokonten der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft zurückgegriffen werden.

Gegen den o.g. Bebauungsplan bestünden aus landschaftspflegerischer Sicht nur dann keine Bedenken, wenn der v.g. Mangel behoben werde.

Die bisher vorgesehene externe Ausgleichsfläche, die von Ackerland in Grünland umgewandelt werden sollte, wird aufgegeben. Nunmehr soll der Ausgleich in Abstimmung mit dem Erschließungsträger und der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft über das Ökokonto der Stadt Düren geregelt werden. Die textliche Festsetzung unter A 9 ‚Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen außerhalb des Geltungsbereichs‘ wurde dahingehend geändert.

Der Geologische Dienst NRW wies darauf hin, dass bezüglich der Erdbebengefährdung Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, als Stand der Technik zu berücksichtigen seien. Dies betreffe insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 "Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte". Außerdem wird auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbeiwerte hingewiesen.

Der bereits bestehende Hinweis innerhalb des Bebauungsplanes wurde entsprechend ergänzt.

Die Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt Nordrhein-

Westfalen e.V. NRW wies darauf hin, dass aus dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag nicht hervor gehe, warum der Restausgleich nicht in der Nähe des Eingriffsortes erfolgen könne. Da die Ausgleichsfläche aber noch in einer vertretbaren Entfernung zum Eingriffsort liege, habe die LNU keine Einwände gegen den Entwurf des Bebauungsplanes.

Die bisher vorgesehene externe Ausgleichsfläche, die von Ackerland in Grünland umgewandelt werden sollte, wurde aufgegeben. Der Ausgleich soll in Abstimmung mit dem Erschließungsträger und der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft über das Ökokonto der Stadt Düren geregelt werden.

Seitens des Wasserverband Eifel-Rur wurde angemerkt, dass das Baugebiet im Nordosten an den Schlichbach grenzt. Der 5 m breite Uferrandstreifen werde eingehalten. Es wäre sinnvoll diesen bis auf weiteres mit Regiesaatgut oder ähnlichem geeignetem Saatgut einzusäen. Es wird vorgeschlagen den Ausgleich für die Maßnahme am Schlichbach zu schaffen und einen verrohrten Abschnitt des Schlichbaches zu öffnen.

Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass ein 5,0 m breiter Schutzstreifen freizuhalten ist. Die bisher vorgesehene externe Ausgleichsfläche, die von Ackerland in Grünland umgewandelt werden sollte, wird aufgegeben. Nunmehr soll der Ausgleich in Abstimmung mit dem Erschließungsträger und der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft über das Ökokonto der Stadt Düren geregelt werden.

Das anfallende Niederschlagswasser soll, gedrosselt auf 5 l/s über ein Regenrückhaltebecken in den Schlichbach eingeleitet werden. Die Bemessung des Rückhaltebeckens so auszulegen, dass keine Verschärfung der Hochwasserbelastung für die Unterlieger bei einem 100-jährlichen Hochwasserfall auftritt. Die Drosselwassermenge, die in den Schlichbach eingeleitet werden soll, entspricht der Wassermenge, die auf der unversiegelten Fläche anfällt.

Aufgrund der bestehenden Hochwasserprobleme in Merken sollte auch im Falle der Baugebiets-Erweiterung diese Drosselwassermenge nicht überschritten werden.

Die für den Schlichbach angesetzte Wasserspiegellage könne nicht nachvollzogen werden.

Um den Unterwassereinfluss aus dem Schlichbach zu berücksichtigen, erfolgte eine entsprechende Anfrage. Für die Größe des Beckens wurde ein 100-jährliches Regenereignis auch bei Erweiterung des Baugebietes berücksichtigt.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Biber den Schlichbach bereits besiedelt hat. Im Unterwasser des Plangebietes gab es vor wenigen Monaten den ersten Biberstau zu verzeichnen.

In der Artenschutzvorprüfung wurde auf den Biber hingewiesen. In der Begründung wird der Hinweis aufgenommen, dass der Biber bei der Gestaltung der geplanten wasserwirtschaftlichen Anlage zur Regenrückhaltung zu beachten ist.

Weitere Anregungen wurden zur Kenntnis genommen oder hatten

nach erfolgter Abwägung entsprechend der Ziele der Planung keine Planänderung zur Folge.

6. Alternative Planungsmöglichkeiten

Die bestehende Nachfrage nach Baugrundstücken innerhalb der Stadt Düren rechtfertigt die Ausweisung von zusätzlichen Wohnbauflächen in vorliegender Größenordnung. Die Nachfrage kann durch die zur Verfügung stehenden Innenentwicklungspotentiale und Nachverdichtungsmöglichkeiten nicht befriedigt werden, zumal die vorhandenen Möglichkeiten nicht den heutigen Wohnbedürfnissen nach einer Einfamilienhausbebauung mit Garten entsprechen. Somit kommt zur Bereitstellung der notwendigen Grundstücke nur eine Flächenneuanspruchnahme in Frage.

Für eine Neuanspruchnahme sollten jedoch nur Flächen genutzt werden, die verkehrstechnisch gut angebunden sind und die landschaftsökologisch einen geringen Eingriff in den Naturhaushalt verursachen. Unter den vorgenannten Aspekten und unter dem Aspekt der Arrondierungsmöglichkeit bot sich der Standort im Süden des Ortsteils Merken an.

Im Zuge der Entwicklung des städtebaulichen Vorentwurfs wurden verschiedene Konzepte erstellt, die bezüglich der Dichte und der Bauweisen Ähnlichkeiten, aber bezüglich der Straßenführung und der Lage der Baufenster Unterschiede aufwiesen.

Mit dem vorliegenden Rechtsplan wurde diejenige Variante weiterentwickelt, die die beste Anbindung an das bestehende Verkehrsnetz darstellt, die höchste Wohnqualität erwarten lässt und die sich städtebaulich am besten in das Orts- und Landschaftsbild einfügt.