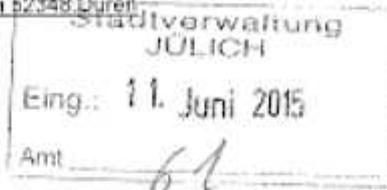


# KREIS DÜREN

... WIR MACHEN DAS!

Briefanschrift: Kreisverwaltung Düren 52348 Düren

Stadt Jülich  
z.Hd. Herrn Rehers  
Große Rurstr. 17  
52428 Jülich



**Der Landrat**

**Kreisentwicklung und -straßen**

Dienstgebäude Bismarckstr. 16, Düren	Zimmer-Nr. 503 (Haus B)
Auskunft Margarete Lersch	Fax 02421/22-2705
Telefon-Durchwahl 02421/22-2704	
eMail m.lersch@kreis-dueren.de	

Bitte vereinbaren Sie einen Termin!  
Im Übrigen gelten folgende Servicezeiten:  
Mo - Do 8.00 - 16.00 u. Fr 8.00-13.00 Uhr

Ihr Zeichen  
61/AS

Ihre Nachricht vom  
29.04.2015

Mein Zeichen  
61/1 617305/Gewerbefläche Ortsein-  
gang Kirchberg/Joh.

Datum

09. Juni 2015

## **Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbefläche Ortseingang Kirchberg" Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Rehers,

zum o.g. Bauleitplanverfahren wurden folgende Ämter der Kreisverwaltung Düren beteiligt:

- Kämmerei
- Kreisentwicklung und -straßen
- Brandschutz
- Umweltamt

### **Kreisentwicklung**

Auf den Termin am 03.06.2015 in der Kreisverwaltung wird verwiesen (das Protokoll wird durch die Stadt Jülich gefertigt). Es ist deutlich geworden, dass die Planung zur o.g. Flächennutzungsplan-Änderung sehr komplex ist und einer dezidierten städtebaulichen Betrachtung und Begründung bedarf.

Im Focus hierbei stehen die Belange

- Natur- und Artenschutz
- Landschaftsbild
- Emissionssituation
- Nachweis der Erforderlichkeit der Flächeninanspruchnahme / Betriebskonzept
- Alternativprüfung
- Verkehrssituation
- Entwässerungskonzept
- Vermeidungsgebot / Minderung des Eingriffs
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Ausgleichflächen / Tauschflächen

#### **Bankverbindung:**

Sparkasse Düren  
IBAN: DE80 3955 0110 0000 3562 12, SWIFT-BIC: SDUEDE33XXX  
Postbank Köln  
IBAN: DE50 3701 0050 0079 1485 03, SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Telefonzentrale:  
(02421) 220

Web & Social Media  
[www.kreis-dueren.de](http://www.kreis-dueren.de)  
[facebook.com/kreisdueren](https://facebook.com/kreisdueren)  
[twitter.com/kreisdueren](https://twitter.com/kreisdueren)

Paketanschrift:  
Bismarckstraße 16  
52351 Düren

# KREIS DÜREN

... WIR MACHEN DAS!

**Der Landrat**

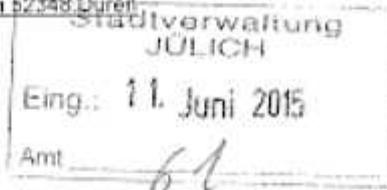
**Kreisentwicklung und -straßen**

Dienstgebäude Bismarckstr. 16, Düren	Zimmer-Nr. 503 (Haus B)
Auskunft Margarete Lersch	Fax 02421/22-2705
Telefon-Durchwahl 02421/22-2704	
eMail m.lersch@kreis-dueren.de	

Bitte vereinbaren Sie einen Termin!  
Im Übrigen gelten folgende Servicezeiten:  
Mo - Do 8.00 - 16.00 u. Fr 8.00-13.00 Uhr

Briefanschrift: Kreisverwaltung Düren 52348 Düren

Stadt Jülich  
z.Hd. Herrn Rehers  
Große Rurstr. 17  
52428 Jülich



Ihr Zeichen  
61/AS

Ihre Nachricht vom  
29.04.2015

Mein Zeichen  
61/1 617305/Gewerbefläche Ortsein-  
gang Kirchberg/Joh.

Datum

09. Juni 2015

## **Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbefläche Ortseingang Kirchberg" Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Rehers,

zum o.g. Bauleitplanverfahren wurden folgende Ämter der Kreisverwaltung Düren beteiligt:

- Kämmerei
- Kreisentwicklung und -straßen
- Brandschutz
- Umweltamt

### **Kreisentwicklung**

Auf den Termin am 03.06.2015 in der Kreisverwaltung wird verwiesen (das Protokoll wird durch die Stadt Jülich gefertigt). Es ist deutlich geworden, dass die Planung zur o.g. Flächennutzungsplan-Änderung sehr komplex ist und einer dezidierten städtebaulichen Betrachtung und Begründung bedarf.

Im Focus hierbei stehen die Belange

- Natur- und Artenschutz
- Landschaftsbild
- Emissionssituation
- Nachweis der Erforderlichkeit der Flächeninanspruchnahme / Betriebskonzept
- Alternativprüfung
- Verkehrssituation
- Entwässerungskonzept
- Vermeidungsgebot / Minderung des Eingriffs
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Ausgleichflächen / Tauschflächen

#### **Bankverbindung:**

Sparkasse Düren  
IBAN: DE80 3955 0110 0000 3562 12, SWIFT-BIC: SDUEDE33XXX  
Postbank Köln  
IBAN: DE50 3701 0050 0079 1485 03, SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Telefonzentrale:  
(02421) 220

Web & Social Media  
[www.kreis-dueren.de](http://www.kreis-dueren.de)  
[facebook.com/kreisdueren](https://facebook.com/kreisdueren)  
[twitter.com/kreisdueren](https://twitter.com/kreisdueren)

Paketanschrift:  
Bismarckstraße 16  
52351 Düren

- Einbeziehen der vorhandenen und weiterführenden Bauleitplanung

Es wurde vereinbart, dass im Rahmen einer zusammenfassenden Betrachtung die Eckpunkte der Bauleitplanung erläutert und zusammengestellt werden, sowie eine prinzipielle Umsetzbarkeit der Planung abgeleitet wird.

### **Kreisstraßen**

Aus Sicht der Kreisstraßen werden keine Belange zur o.g. Bauleitplanung der Stadt Jülich vorgetragen.

### **Brandschutz**

Der o.g. Bauleitplanung stehen Belange des vorbeugenden Brandschutzes nicht entgegen.

### **Wasserwirtschaft**

Die wasserwirtschaftlichen Belange wie z.B. Niederschlagswasserbeseitigung, Uferrandstreifen Lohner Fliess, tlw. hoher Grundwasserstand werden im Rahmen des parallel laufenden Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 14 vorgetragen.

### **Immissionsschutz**

Aus der Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes werden keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes erhoben. Die diesbezüglichen immissionsschutzrechtlichen Belange werden im parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren Kirchberg Nr. 14, "Ortseingang" vorgebracht

### **Bodenschutz**

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht sind keine Belange betroffen.

### **Abgrabungen**

Aus abgrabungsrechtlicher Sicht sind keine Belange betroffen.

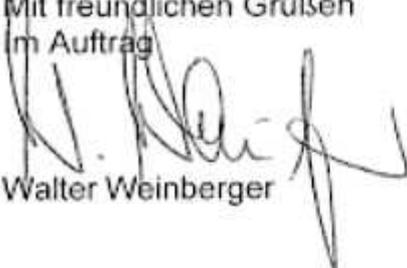
### **Natur und Landschaft**

Es werden grundsätzlich keine Bedenken erhoben.

Die in der Begründung benannten Belange zu Naturschutz und Landschaftspflege sind hinreichend definiert.

Auf den gemeinsamen Termin am 03.06.2015 wird verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Walter Weinberger