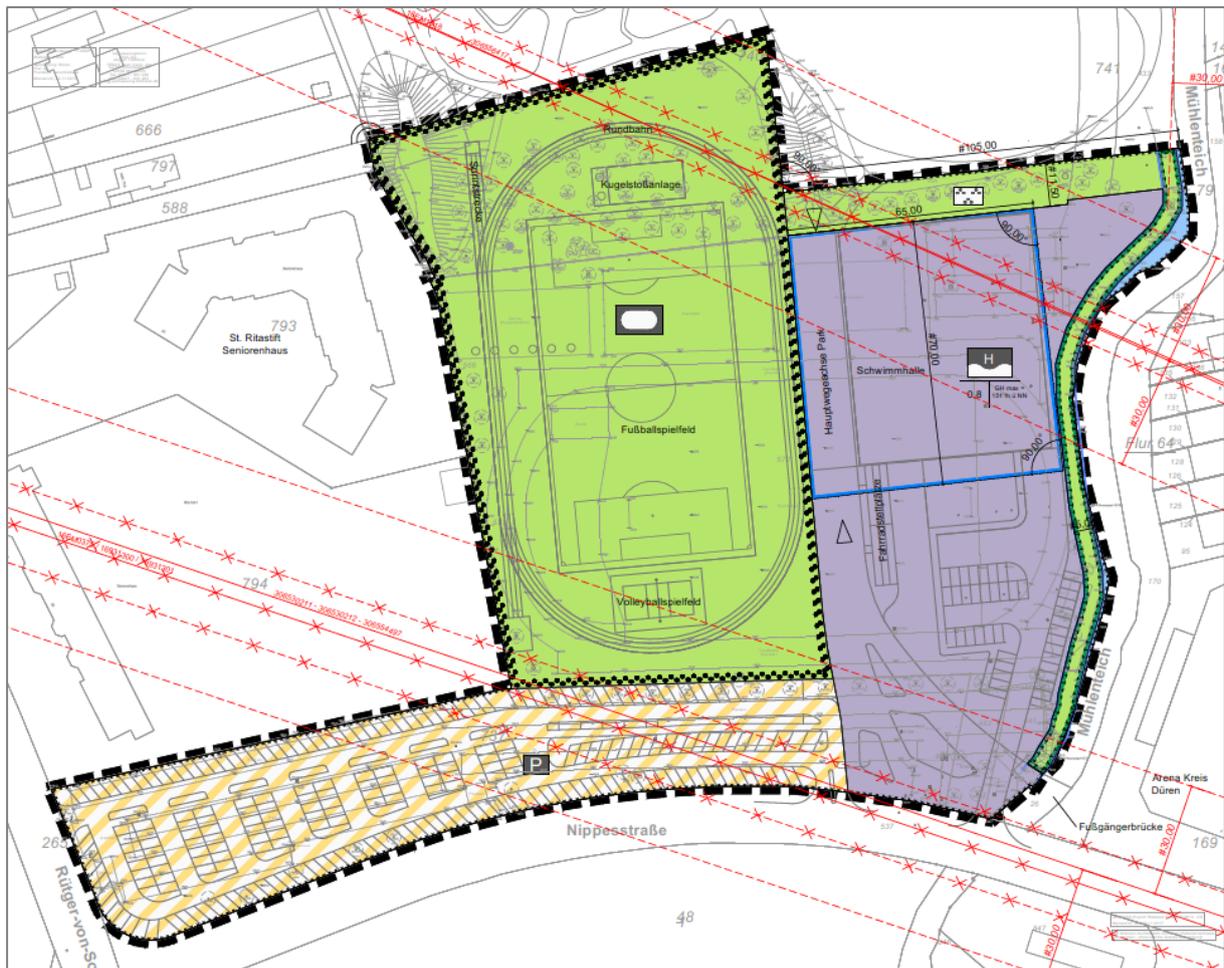


STADT DÜREN



Zusammenfassende Erklärung Bebauungsplan Nr. 1/391

„Holzbendenpark Schwimmbad“



Januar 2019

PLANUNGSGRUPPE **MWM**
STÄDTEBAU UND VERKEHRSPANUNG

Auf der Hüls 128 - 52068 Aachen

www.plmwm.de

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsanlass / Ziel der Bebauungsplanaufstellung	1
2. Verfahrensablauf	2
2.1. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung	2
2.2. Ergebnis der öffentlichen Auslegung	4
2.3. Ergebnis der eingeschränkten Beteiligung	5
3. Berücksichtigung der Umweltbelange.....	5
4. Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	9
5. Verfahrensabschluss	9

1. PLANUNGSANLASS / ZIEL DER BEBAUUNGSPLANAUFSTELLUNG

Der Rat der Stadt Düren hat in seiner Sitzung am 28.09.2016 den Grundsatzbeschluss gefasst, das Hallenbad Jesuitenhof durch den Neubau eines Sport- und Familienbades zu ersetzen. Geplant und entwickelt wird der Neubau des Schwimmbades durch den Dürener Service Betrieb (DSB), einer eigenbetriebsähnlichen Einrichtung der Stadt Düren, in enger Abstimmung mit dem Gymnasialverwaltungsrat des Stiftischen Gymnasiums sowie in enger Kooperation und mit Unterstützung der Stadt Düren.

Die Planung sieht einen Neubau des Hallenbades im südlichen Eingangsbereich des Holzbendenparkes an der Nippesstraße vor. Somit bleibt die Lagegunst des heute nur 100 m entfernten Jesuitenbades erhalten. Neben der guten Erreichbarkeit zu Fuß, per Rad oder ÖPNV und MIV ist der Standort am Holzbendenpark in die vorhandene Siedlungsstruktur integriert, Synergien ergeben sich insbesondere aus der Nähe zu den angrenzenden Sportanlagen und zentralen sozialen Einrichtungen.

Der Holzbendenpark, südlich der Dürener Innenstadt gelegen, stellt die größte zusammenhängende Grünstruktur im zentralen Stadtgebiet dar. Der Park bildet einen wichtigen innenstadtnahen Erholungsraum, wird dieser Bedeutung jedoch heute nur bedingt gerecht, wie im Masterplan Innenstadt (2014) herausgearbeitet wurde. Gemäß den aktuellen Planungen ist besonders die Herstellung einer Nord-Süd-Wegeverbindung mit Öffnung des Parks nach Süden eine wesentliche Maßnahme, um die bisherige stadträumliche Isolation des Parks aufzubrechen. Der Standort des neuen Hallenbades ist insbesondere auch vor diesem Hintergrund zu betrachten.

Der Neubau des Sport- und Familienbades muss auch im Kontext der vorhandenen Sportanlage des Stiftischen Gymnasiums gesehen werden, deren Zustand heute eine nur noch sehr eingeschränkte Nutzung zulässt. Eine Sanierung oder Ersatz ist unerlässlich.

Gemäß den Zielen des Masterplanes insbesondere zur Öffnung des Parks ist eine Drehung der Sportanlage um 90° vorgesehen, so dass die heutige Barrierewirkung entfällt. Der Hallenbadneubau ist somit in Verbindung mit einer Neugestaltung der Sportanlage, des südlichen Parkzugangs und des Parkplatzes an der Nippesstraße zu betrachten, die Planungsansätze bieten insgesamt die Chance einer städtebaulichen Aufwertung des südlichen Eingangsbereiches des Holzbendenparks.

Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist daher die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die oben beschriebenen Vorhaben unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

2. VERFAHRENSABLAUF

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 1/391 wurde vom zuständigen Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Düren am 10.11.2016 gefasst.

Als erster formeller Verfahrensschritt fand die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit statt vom 04.09. – 06.10.2017.

Parallel erfolgte die Landesplanerische Anfrage gem. § 34 Abs. 1 LPlG für die erforderliche FNP-Änderung.

Vom 16.04.-18.05.2018 folgte die Offenlage des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Nach der Offenlage wurde die Festsetzung der Ausgleichsmaßnahme konkretisiert, da dies die Grundzüge der Planung nicht berührt, wurde die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4a BauGB beschränkt. Beteiligt wurde hierzu der Kreis Düren, Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde.

2.1. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung

Aus der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben. Die Bedenken hinsichtlich einer nicht sachgerechten Einstellung der Belange des Gewerbebetriebes in die Schalltechnische Begutachtung wurden zurückgewiesen, da im Rahmen der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung die Lärmarten „Sportlärm (18. BImSchV)“ und „Freizeitlärm (gemäß aktuellen Freizeitlärm-erlass NRW)“ untersucht wurden. Durch das Vorhaben wird die Lärmart "Gewerbelärm gemäß TA Lärm" nicht beeinflusst und eine Entwicklung dieser Lärmart durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Im Weiteren wurde die Einschränkung des Betriebes beanstandet, welche aber nach jetziger Kenntnis nicht erkennbar ist.

- - -

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.08.2017 am Verfahren beteiligt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gingen insgesamt 22 Stellungnahmen ein. Dabei wurde in zahlreichen Stellungnahmen überwiegend keine Bedenken geäußert, sondern nur auf unterschiedliche Themen hingewiesen wurde bzw. Informationen geliefert wurden (z. B. Grundwasser, Versorgungsleitungen / Netzausbau, Lichtemissionen, Boden / Baugrund, Bodendenkmalpflege, Bergbau, Hochwasserschutz, Uferrandstreifen, Bodenschutz, Niederschlagswasserbeseitigung). Die in den Stellungnahmen enthaltenen Anregungen und Hinweise wurden entweder in der Begründung ergänzt bzw. sind als Information für die nachfolgende Detailplanung zur Kenntnis genommen worden.

Folgende Behörden oder Träger öffentlicher Belange äußerten darüber hinaus Anregungen oder Bedenken bzw. Hinweise und Informationen, die wie folgt aufgeführt berücksichtigt bzw. begründet zurückgewiesen wurden:

RWE Power Aktiengesellschaft, RWE

Es wird darauf hingewiesen, dass der gesamte Geltungsbereich humoses Bodenmaterial enthalten kann. Es erfolgt daher wegen der Bodenverhältnisse eine Kennzeichnung des gesamten Geltungsbereichs gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB in Planzeichnung und

Text. Zudem wurden geophysikalische Messungen durchgeführt und die Ergebnisse bei der Standortentscheidung berücksichtigt.

Kreis Düren, Wasserverband Eifel-Rur

Das Plangebiet grenzt an das Fließgewässer 'Dürener Mühlenteich', daher wurde auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung der gesetzlich erforderliche Gewässerrandstreifen 5,0 m ab Böschungsoberkante nachrichtlich übernommen und zusätzlich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Der gewünschte Abstand von 10-15 m kann zumindest in diesem Teil des Holzbendenparkes nicht berücksichtigt werden. Ziel des Bebauungsplanes ist die Sicherung und Wiederherstellung wichtiger Gemeinbedarfseinrichtungen zur Gewährleistung der kommunalen Pflichtaufgaben Schul- und Vereinssport sowie Sport- und Familienschwimmen einschließlich Schulschwimmen. Der Bebauungsplan leistet somit einen wesentlichen Beitrag zur Sicherung des Sport- und Freizeitangebotes in der Stadt Düren.

Vor dem Hintergrund dieses Planungszieles und angesichts der Tatsache, dass der gesetzlich geforderte Gewässerrandstreifen eingehalten wird, Pflanzmaßnahmen zur Aufwertung des Areals beabsichtigt sind und im weiteren Verlauf parkseitig ausreichend Freiraum entlang des Mühlenteichs zur Verfügung steht, hat sich die Stadt Düren daher im Rahmen ihrer kommunalen Abwägung dazu entschieden, der Forderung eines 10-15 m breiten Randstreifens nicht zu verfolgen.

Die Ziele gem. EU-Wasserrahmenrichtlinie werden in die Planunterlagen ergänzt und im Weiteren berücksichtigt.

Da es bei Starkregenereignissen in Birkesdorf zu Überflutungen kommt, führt der Wasserverband Eifel-Rur derzeit eine Überprüfung der hydrologischen Verhältnisse am Dürener Mühlenteich durch. Die Ergebnisse wurden – soweit für den jetzigen Verfahrensschritt erforderlich - in der Planfassung berücksichtigt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde wie folgt festgehalten: Nach Auskunft der Stadtentwässerung Düren können die Regenwässer entweder in den naheliegenden Mühlenteich oder in den städtischen Regenwasserkanal in der Nippesstraße eingeleitet werden. Der Mühlenteich ist nach Informationen der Stadtentwässerung allerdings stark hydraulisch belastet, so dass möglicherweise vor der Einleitung ein Rückhalt zu erfolgen hat. Auch ist eine Vorreinigung der Niederschlagswässer aus den Parkplatzflächen vor Einleitung in den Mühlenteich zwingend erforderlich.

Eine Einleitung in den Regenwasserkanal in der Nippesstraße ist hingegen ohne Einschränkungen und Vorreinigung möglich und wird aus diesem Grunde angestrebt. Eine Einleitung des Niederschlagswassers in den Regenwasserkanal der Rütger-von-Scheven-Straße ist nicht vorgesehen.

Telefónica Germany GmbH , E-Plus

Es wird auf das Vorhandensein von Richtfunkstrecken hingewiesen. Der Anregung wird mit Übernahme der Richtfunkstrecken in die Planzeichnung zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan Rechnung getragen. Des Weiteren wird die Begründung zum BP mit den Informationen hierzu ergänzt. Aufgrund der festgesetzten Bauhöhe im Bereich des Schwimmbads sind Beeinträchtigungen der Richtfunkstrecke durch das Bauvorhaben nicht zu erwarten. Ein entsprechender Hinweis wird in den textlichen Festsetzungen ergänzt.

2.2. Ergebnis der öffentlichen Auslegung

Von der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme abgegeben. Der angrenzende Gewerbebetrieb fordert, dass eine Einschränkung des Betriebes infolge des Bebauungsplanes vermieden werden muss. In der Abwägung wird hierzu ausgeführt: Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr.1/391 werden die Lärmarten Sport- und Freizeitlärm betrachtet. Die Lärmart Gewerbelärm wird im Rahmen des Vorhabens nicht berücksichtigt, so dass hier keine Beeinträchtigung durch das Vorhaben (Bebauungsplan Nr. 1/391) auf diese Lärmart einwirkt.

Die Feststellung im Gutachten, dass eine gewerbliche Vorbelastung vorliegt ist nicht widersprüchlich, da hier eine Beschreibung der einwirkenden Lärmarten durchgeführt wird. Dies hat zu erfolgen auch wenn diese im Weiteren nicht zu untersuchen ist.

Es bleibt weiterhin festzustellen, dass das Vorhaben (Bebauungsplan Nr. 1/391) keine Auswirkung auf die Lärmart Gewerbelärm hat. Auch von Seiten der zuständigen Immissionsschutzbehörde beim Kreis Düren wurden keine Bedenken vorgetragen.

Zudem wird auch beim späteren Bestehen des Hallenbades (Freizeitnutzung) der Gewerbebetrieb nicht weiter eingeschränkt, da diese Nutzung nicht durch die TA Lärm erfasst wird und auch bei der Festlegung von Emissionskontingenten gemäß Din 45691 gesondert berücksichtigt werden und nicht der Lärmart Gewerbe aufaddiert werden.

- - -

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.04.2018 an diesem Verfahrensschritt beteiligt.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gingen insgesamt 19 Stellungnahmen ein, von denen in 5 keine Bedenken geäußert wurden. Weitere Stellungnahmen geben Hinweise oder Informationen zu verschiedenen Themen, die überwiegend bereits in den Planunterlagen enthalten waren bzw. sie wurden als Information für die nachfolgende Detailplanung zur Kenntnis genommen.

Folgende Behörden oder Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen oder Bedenken bzw. Hinweise und Informationen, die wie folgt aufgeführt berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt wurden:

Telefónica Germany GmbH

Es wird auf Richtfunkstrecken hingewiesen. Der Anregung gemäß wurden die geänderten Richtfunkstrecken und Schutzstreifen in der Planzeichnung aktualisiert. Eine Überprüfung der Höhenvorgaben auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ergab, dass das geplante Gebäude (begrenzt auf 151 m ü NN) nach wie vor nicht in den Schutzstreifen ragt (gem. Höhenangaben Telefonica vom 09.07.2018). Die Vorgaben zur Höhenbegrenzung wurden zur Information der nachfolgenden Planungsschritte auch in der Begründung zur FNP-Änderung ergänzt.

Kreis Düren, Bodenschutz

Es wird auf die Altablagerung Dn 9768 (Verfüllung von Becken des Mühlenteiches Düren, Holzbendenpark) im nordöstlichen Bereich des Planungsgebiets und auf die flächige Ablagerung Dn 849 im gesamten Plangebiet hingewiesen. Bereits im frühzeitigen Verfahren wurden von Seiten der Bodenschutzbehörde entsprechende Informationen zu Altablagerungen Dn 849 und Dn 889 mitgeteilt und in die Planung eingestellt. Nach weiterer Auskunft des Kreises stellen die beiden Verfüllungen jedoch definitionsgemäß keine Altlasten dar, da durch sie nach derzeitigem Kenntnisstand keine schädlichen Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit

hervorgerufen werden. Da gemäß den Aussagen der Unteren Bodenschutzbehörde im frühzeitigen Verfahren eine gutachterliche Begleitung von Erdarbeiten im Baugenehmigungsverfahren durch einen auf den Altlastenbereich spezialisierten Fachgutachter nicht erforderlich ist, sind hierzu auch keine Festsetzungen enthalten. Es erfolgt lediglich eine Festsetzung gem. den Empfehlungen des beauftragten Landschaftsplaners, dass mit dem Oberboden fachgerecht umzugehen ist.

Hinsichtlich der Einhaltung der Prüfwerte ist im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1/391 insbesondere die Errichtung eines Hallenbades sowie einer Sportanlage geplant. Somit wären die Prüfwerte für Park- und Freizeitanlagen nach der BBodSchV zugrunde zu legen: relevant sind damit nur die obersten 10 cm. Die Prüfwerte liegen für diese Nutzung deutlich über denen für Wohnnutzung oder Kinderspiel. Angesichts der wenig konkreten Verdachtsmomente und der wenig sensiblen Nutzung ist es unrealistisch, dass die Nutzung als Hallenbad mit eventuellen Bodenbelastungen unvereinbar und daher unzulässig ist. Der Anregung wird jedoch insoweit Rechnung getragen und folgender Hinweis im Textteil ergänzt: Im Plangebiet ist durch die Zerstörungen aus dem Zweiten Weltkrieg mit verfüllten Bombenrichtern und Trümmerschuttablagerungen zu rechnen, die im Einzelfall auch problematische Stoffe enthalten können. Sollten bei Bauarbeiten Auffälligkeiten festgestellt werden, ist unverzüglich der Kreis Düren als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

Geologischer Dienst

Der Geologische Dienst nimmt Stellung aus geophysikalischer Sicht und ingenieurgeologischer Sicht. Zur Klarstellung erfolgt daher eine Ergänzung der Begründung zum Thema Geophysikalische Messungen.

2.3. Ergebnis der eingeschränkten Beteiligung

Nach der Offenlage wurde die Festsetzung der Ausgleichsmaßnahme wie folgt konkretisiert: Statt der Kompensation des Restdefizits von 16.659 Ökopunkten durch eine entsprechende Abbuchung vom Ökokonto "Stadt Düren" der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft ist zur Kompensation der nicht in der direkten Nähe auszugleichenden Eingriffe in Natur und Landschaft auf einer Fläche von 6.511 m² auf der städtischen Ausgleichsfläche 23 d (Gemarkung Gürzenich, Flur 17, Flurstück 190) gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Da durch diese Konkretisierung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wurde die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4a BauGB beschränkt. Beteiligt wurde hierzu der Kreis Düren, Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde. Es wurden keine Bedenken geäußert.

3. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Die Umweltbelange fanden im Rahmen des Bebauungsplanes Berücksichtigung im Umweltbericht gem. § 2a BauGB einschließlich Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sowie der Artenschutzprüfung. Diese wurden der Planfassung als Teil der Begründung sowie als Anlage beigelegt.

Umweltbericht

Der Umweltbericht beschreibt die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Artenschutz, Boden und Wasser, Luft, Klima, Mensch, Landschafts- und Ortsbild, Erholung, Kultur- und Sachgüter. Im Ergebnis ist festzuhalten:

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist bereits heute durch die Sportanlagen und Parkplatzflächen baulich genutzt. Durch die vorliegende Konzeption wird lediglich ein Teilbereich der heutigen Parkflächen zusätzlich durch die Sportanlage und den Hallenbadneubau in Anspruch genommen.

Alter Baumbestand, vor allem außerhalb der Randbereiche, wie die Baumreihe am Parkplatz, der Ahorngruppe und weitere einzelne Bäume (vor allem Platanen) müssen zur Realisierung des Bebauungsplanes gerodet werden. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme sollen jedoch zahlreiche Bäume neu gepflanzt werden. Gemäß den Festsetzungen sind hier ausschließlich lebensraumtypische Arten zu verwenden. Vor allem entlang des Dürener Mühlenteiches wird, auch im Sinne der WRRL, durch zusätzliche Gehölzpflanzungen dessen Funktion gestärkt werden.

Laut der durchgeführten ASP 1 sind keine planungsrelevanten Arten aufgrund der intensiven Nutzungen (Erholung, Kinderspiel, Fußball) und der Lage zu erwarten. Es gibt auch keine Hinweise auf diese Arten.

Durch die Umsetzung des BP wird allerdings der Nutzungsdruck erhöht. Dies geschieht durch den Neubau und zusätzliche Beanspruchung im Zusammenhang mit dem Schwimmbad, die intensivere Nutzung der Sportanlagen und den zusätzlichen Besucherdruck auf den Park aus Richtung Süden. Eine Verstärkung des Effektes wird durch die geplante Sanierung des Parks erfolgen, der künftig eine stärkere Funktion als Grünverbindung erhalten soll. Der gut besuchte Spielbereich im südlichen Teil des Parks wurde bereits erneuert. Grundsätzlich verlieren die Arten, welche innerstädtische Parklandschaften besiedeln durch die Bebauung und intensivere Nutzung Lebensräume. Eine Betroffenheit planungsrelevanter Arten kann im Vorfeld jedoch ausgeschlossen werden. Europäische Vogelarten der Siedlungsbereiche sind möglich. Zur Vermeidung und zum Ausgleich auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind entsprechende Festsetzungen aufgenommen worden.

Die biologische Vielfalt wird vergleichbar dem heutigen Zustand sein, es werden extensive Wiesenflächen mit Einzelbäumen, Baumgruppen und –reihen geben aber darüber hinaus nur wenig Spontanvegetation. Diese, wie heute, vor allem am Mühlenteich.

Bei Umsetzung des Bebauungsplanes wird der Boden im geringen Umfang zusätzlich überbaut und versiegelt, teilweise durch Nutzungsänderung sonstigen Veränderungen unterworfen.

Im Bebauungsplan wird mittels Festsetzungen das Maß der Bodenzerstörung und –schädigung auf das erforderliche Maß jedoch beschränkt (Begrenzung der GRZ, Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen in der Bauphase).

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes gehen zusätzliche Versiegelungen einher, so dass Versickerungsflächen bzw. Flächen zur Grundwasserneubildung verloren gehen. Das Oberflächengewässer „Dürener Mühlenteich“ ist nur indirekt betroffen. Das Gewässer und sein seitlicher Baumbestand werden nicht beansprucht, jedoch durch die anfallenden Baumaßnahmen vorübergehend gestört.

Mit der Bebauung kommt es zu einem geringen Verlust von Kaltluftentstehungsflächen und lokalklimatischen Veränderungen in Richtung siedlungsklimatischer Verhältnisse. Es wird im geringen Maße zu einer relativen Erhöhung der Lufttemperatur durch Aufwärmung bebauter Flächen, jedoch bei gleichzeitiger Kompensation durch Verdunstungskälte begrünter Flächen kommen.

Zusätzliche Versiegelungen entstehen durch die neue Zuwegung zum Park und eine Stellplatzfläche südlich des Sport- und Familienbades. Der vorhandene und zu erhaltende Parkplatz dient auch den Gästen des neuen Schwimmbades.

Der für die gedrehte Sportanlage und den Neubau des Schwimmbades zu entfernende Baumbestand wird größtenteils wieder ersetzt.

In Bezug auf das globale Klima gem. § 1 Abs. 5 BauGB besteht bei der Bauleitplanung die Möglichkeit, durch die Nutzung erneuerbarer Energien über die gesetzlichen Regelungen hinaus weitergehende Anforderungen an den allgemeinen Klimaschutz zu berücksichtigen. Dies wird bei der Konzeption des Gebäudes berücksichtigt.

Hinsichtlich des Schutzgutes Landschaft ist festzuhalten, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplanes großflächigere und höhere Bebauung auf dem als Freifläche erlebten Gebiet errichtet wird. Die künftige Bebauung wird jedoch auch eingegrünt, genauso wie die einzelnen Nutzungsbereiche, so dass die optische Wirksamkeit weniger wuchtig ist. Zudem verläuft die Zuwegung teilweise über das Dach des künftigen Sportlerheimes, dadurch erhält der Besucher einen erhöhten Standort und somit einen weitreichenden Überblick über das Gelände.

Durch die Einrichtung der südlichen Zuwegung erhält der Park einen südlichen Zugang und darüber hinaus eine Bedeutung als grüne Verbindung von der Innenstadt in den südlichen Teil Dürens.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind durch den Bebauungsplan nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nicht bekannt. Das Bau- und Bodendenkmal „Dürener Mühlenteich“ grenzt nur an den Planbereich an, eine Beeinträchtigung erfolgt nicht.

Derzeit gibt es keine Hinweise auf archäologische Fundstellen.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern wird auf Ebene der nachfolgenden Planungsschritte sichergestellt, ebenso die sparsame und effiziente Nutzung von Energie. Der wesentliche Inhalt der Konzeption ist die Erneuerung zweier wichtiger Einrichtungen, die bereits im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nachbarschaft bestehen. Der Neubau des Sport- und Familienbades erfolgt nach aktuellem Stand der Technik mit nachhaltigen Installationen, wie z.B. Solarthermie, Photovoltaik, Lüftung mit hohem Wirkungsgrad, bedarfsgesteuerter LED Beleuchtung, wassersparenden Duschen, Salzelektrolyse zur Vorortherstellung von Chlor, Wärmerückgewinnung aus dem Wasserkreislauf, Trommelfilteranlage mit UV Niederdruckausrüstung, etc. Im Vergleich zum alten Hallenbad wird der Neubau somit eine positive Klimabilanz aufweisen.

Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes.

Flora-Fauna-Habitat-Gebiete, Vogelschutzgebiete und sonstige Schutzgebiete (Natura 2000 Gebiete) sind von der Planung nicht betroffen.

Gesetzlich geschützte Biotop liegen für das Plangebiet nicht vor.

Das Plangebiet liegt nicht im Achtungsabstand von Störfallbetrieben.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie die Wechselwirkungen bei Berücksichtigung der beschriebenen Festsetzungen nicht erheblich sind.

Eingriffs-Ausgleichsbewertung

Auf Grundlage der vorliegenden Planung wurde eine Eingriffs-Ausgleichsbewertung nah der Eingriffsregelung in NRW (Landesregierung NRW 2008) durchgeführt.

Der Ausgangszustand des Plangebietes wurde mit 76.849 Ökopunkten bewertet, nach Realisierung der vorgesehenen Bebauung und Grünmaßnahmen entstehen bzw. verbleiben im Plangebiet 57.190 Punkte. Somit besteht ein Defizit von 19.659 Punkten.

Dieses verbleibende Defizit wird dabei wie folgt kompensiert:

Ein Teil des Defizits wird durch Maßnahmen im Bereich des unmittelbar angrenzenden Holzbendenparkes ausgeglichen: Hierzu wird im weiteren Verlauf des Mühlenteiches ein 5,0 m breiter Gehölzstreifen eingerichtet als Ergänzung des hier bereits bestehenden 3,0 m breiten Gehölzstreifens. Somit sind durchschnittlich 2,0 m entlang des 500 m langen Gewässerteilstücks neu anzulegen (1000 qm). Daraus resultiert eine Aufwertung um 3.000 Ökopunkte unter Berücksichtigung eines Ausgangswertes in diesem Bereich von 3 Ökopunkten (Extensivwiese) auf 6 Ökopunkte (lebensraumtypische Gehölze).

Zur Kompensation der nicht in der direkten Nähe auszugleichenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind auf einer Fläche von 6.511 m² auf der städtischen Ausgleichsfläche 23 d (Gemarkung Gürzenich, Flur 17, Flurstück 190) gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB weitere Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Die Maßnahmen sind spätestens bis zum Ende der 1. Pflanzperiode, die auf die Bekanntmachung des Bebauungsplans folgt, vollständig durchzuführen.

Durch diese Maßnahmen wird das noch verbleibende restliche Defizit von 16.659 Ökopunkten ausgeglichen.

Artenschutzprüfung: Artenschutzvorprüfung (ASP Stufe 1)

Gemäß den gesetzlichen Vorgaben wurde eine Artenschutzvorprüfung (Stufe 1)¹ erstellt, um mögliche Auswirkungen auf planungsrelevante Arten und eine Bewertung dieser Auswirkungen im Hinblick auf die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG aufzuzeigen. Die wesentlichen Ergebnisse werden nachfolgend wiedergegeben, die Artenschutzvorprüfung ist als Anlage der Begründung beigefügt:

Für das von der Baumaßnahme betroffene Messtischblatt 5204 (Kreuzau) Quadrant 2 und die Lebensraumtypen „Fließgewässer“, „Kleingehölze“, „Parkanlagen“ und „Gebäude“ gelten insgesamt 45 Arten als planungsrelevant, dazu zählen 11 Säugetiere, 31 Vögel, 2 Amphibien-, und 1 Libellenart.

Es wurde keine faunistische Kartierung durchgeführt, sondern die Prüfung erfolgte nach dem „worst-case-Prinzip“.

Eine Gefährdung könnte in diesem Falle vor allem von den Bauarbeiten ausgehen, da einige mittelstarke Bergahorne, eine Ahorngruppe, sowie starke Linden und Platanen im Plangebiet gefällt werden müssen.

Jedoch kann durch folgende Maßnahmen die Erfüllung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG vermieden werden. Seltene Pflanzenarten sind nicht erfasst worden.

Es werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich gefasst.

¹ Artenschutzvorprüfung (Stufe 1) zum Bebauungsplan Nr. I/391 „Holzbendenpark Schwimmbad“, Mai 2017, LANDSCHAFTSARCHITEKTUR REEPEL, Düren

4. ABWÄGUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Anlass des Bebauungsplanes ist die Schaffung eines notwendigen südlichen Zuganges im Sinne des Masterplans Innenstadt, durch den u.a. die Grünverbindungsfunktion des Parks gestärkt wird. Da dies nur durch Drehung der Sportanlage erreicht werden kann, wurde auch diese mit einbezogen.

Der Neubau des Schwimmbades ist aus baulichen, ökonomischen und ökologischen Erwägungen sinnvoll, zugleich würde der Stadt Düren während einer Sanierung für lange Zeit kein öffentliches Schwimmbad zur Verfügung stehen.

Ein Neubau an anderer Stelle wurde im Vorfeld diskutiert jedoch ist der Standort in der Nähe des alten Bades geeigneter da zentraler gelegen, sowie mit einem guten Einzugsgebiet und guter Anbindung ausgestattet. Zudem ist die Fläche verfügbar.

5. VERFAHRENSABSCHLUSS

Der Bebauungsplanes Nr. 1/391 „Holzbendenpark Schwimmbad“ ist in der Sitzung des Rates der Stadt Düren am 10.10.2018 als Satzung beschlossen worden.

Mit der erfolgten ortsüblichen Bekanntmachung am 31.01.2019 im Amtsblatt der Stadt Düren ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

Düren und Aachen, im Januar 2019