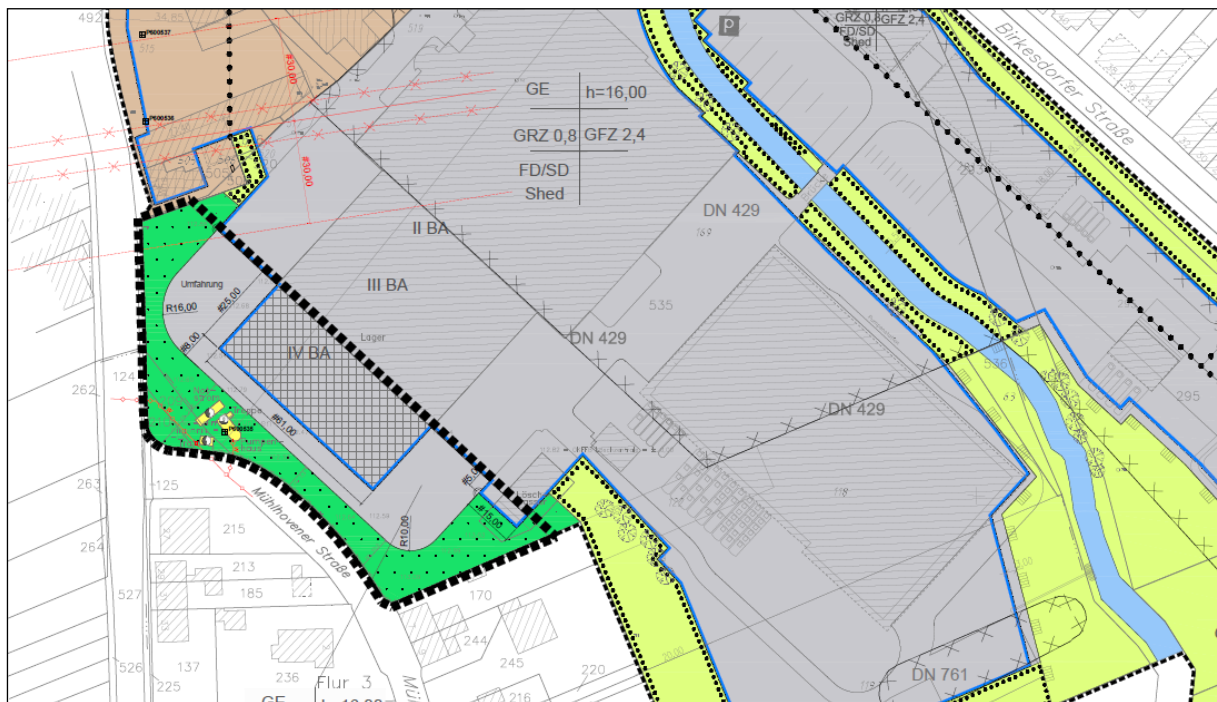


# STADT DÜREN



## Zusammenfassende Erklärung Bebauungsplan Nr. 10/332 1. Änderung

„Mühlhoven, Bereich Firma Julius Hoesch“  
in Mariaweiler-Hoven



Januar 2019

PLANUNGSGRUPPE **MWM**  
STÄDTEBAU UND VERKEHRSPANUNG  
Auf der Hüls 128 - 52068 Aachen [www.plmwm.de](http://www.plmwm.de)

# Inhaltsverzeichnis

<b>1. Planungsanlass/ Ziel der Bebauungsplanaufstellung .....</b>	<b>1</b>
<b>2. Verfahrensablauf .....</b>	<b>2</b>
2.1. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung .....	2
2.2. Ergebnis der öffentlichen Auslegung .....	4
<b>3. Berücksichtigung der Umweltbelange.....</b>	<b>5</b>
<b>4. Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>8</b>
<b>5. Verfahrensabschluss .....</b>	<b>8</b>

## 1. PLANUNGSANLASS / ZIEL DER BEBAUUNGSPLANAUFSTELLUNG

Die Firma Julius Hoesch GmbH & Co.KG hat seit Generationen ihren Sitz in Mariaweiler-Hoven. Bei der Firma handelt es sich um ein Chemikalien-Distributionsunternehmen, das seit 1865 in Hoven besteht. Das Firmengelände erstreckt sich westlich der Birkesdorfer Straße bis hin zur Senefelderstraße. Südlich grenzen bebaute Bereiche der Mühlhovener Straße an das Gelände.

Der Standort der Firma wurde im Jahr 2003 durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 10/332 "Mühlhoven, Bereich Fa. Julius Hoesch" planungsrechtlich gesichert, der vorher überwiegend dem nicht beplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) bzw. teilweise dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zugeordnet war. Zudem wurden im Rahmen dieser Bebauungsplanerstellung bereits Erweiterungsmöglichkeiten ausgelotet und die Rahmenbedingungen teilweise geschaffen.

Die Firma beabsichtigt nun eine innerbetriebliche Expansion am Standort, die nicht von den Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes gedeckt ist. Geplant ist die Erweiterung des bereits bestehenden Regallagers (BA III) zur Lagerung von festen und flüssigen Chemikalien. Ein- und Auslagerungsvorgänge sollen innerhalb des Gebäudes verbleiben. Vorgesehen ist die Erweiterung des Baukörpers um ca. 25,00 m sowie einer zugehörigen Umfahrt von 8,00 m.

Die geplante Erweiterung (IV. BA) befindet sich im westlichen Bereich des Firmengeländes. Der heutige Bebauungsplan weist hier zum einen Gewerbegebiet mit einer überbaubaren Fläche aus, zum anderen daran angrenzend Waldfläche. Aufgrund der oben beschriebenen notwendigen Erweiterungsabsichten ist daher eine Änderung des Bebauungsplanes durch Erweiterung des Gewerbegebietes mit überbaubarer Fläche anstelle von Wald vorgesehen.

Für die entfallene Waldfläche ist im Sinne der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Ersatz zu schaffen. Die Flächen, die nicht für die bauliche Erweiterung in Anspruch genommen werden, sollen weiterhin als Waldflächen festgesetzt werden.

Ziel der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist daher die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zur Zukunftssicherung des vorhandenen Gewerbes notwendige Erweiterung unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und insbesondere ein verträgliches Einfügen in den vorhandenen Siedlungsstrukturen.

## 2. VERFAHRENSABLAUF

Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/332 „Mühlhoven, Bereich Fa. Julius Hoesch“ ist in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 22.10.2015 beschlossen worden.

Als erster formeller Verfahrensschritt erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 15.02.2016 bis 15.03.2016 einschließlich. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 18.03.2016.

Parallel erfolgte mit Schreiben vom 02.03.2016 die Landesplanerische Anfrage gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz – LPIG für die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Änderungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 10/332 „Mühlhoven, Bereich Fa. Julius Hoesch“.

Der Offenlagebeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/332 „Mühlhoven, Bereich Fa. Julius Hoesch“ ist in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 30.11.2017 beschlossen worden.

Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 04.01.2018 bis 08.02.2018 einschließlich. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 04.01.2018 bis 08.02.2018.

### 2.1. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung

Aus der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zwei Stellungnahmen abgegeben. Die Anregungen bezogen sich im Wesentlichen auf den Eingriff in den bestehenden Waldstreifen und die möglichen Immissionsauswirkungen bzw. zusätzliche Lärmbelastigungen / Verkehrsbelastungen durch die Betriebserweiterung. Auf die Punkte wurde im Planverfahren intensiv eingegangen.

- - -

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.03.2016 am Verfahren beteiligt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gingen zahlreiche Stellungnahmen ein, in denen überwiegend keine Bedenken geäußert wurden, sondern nur auf unterschiedliche Themen hingewiesen wurde bzw. Informationen geliefert wurden. 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 Anregungen oder Bedenken bzw. Hinweise und Informationen, die wie folgt aufgeführt berücksichtigt bzw. begründet zurückgewiesen wurden:

#### ***Geologischer Dienst NRW***

Der Geologische Dienst nennt die Zuordnung zur Erdbebenzone und zur Untergrundklasse und weist auf eine zusätzliche Gefährdung beim Versagen von Erdbebenwirkungen bei Gebäuden und hier auf einschlägige Regelwerke hin. In der weiterführenden Bauleitplanung sind diese Hinweise aufgenommen worden.

#### ***Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst***

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst weist darauf hin, dass im Geltungsbereich vermehrt Kampfhandlungen im 2. Weltkrieg stattgefunden haben. Daher ist das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht auszuschließen. Erdarbeiten sind daher mit entsprechender

Vorsicht durchzuführen. In der weiterführenden Bauleitplanung ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen worden.

#### ***Wasserverband Eifel-Rur, Kreis Düren – Abt. Wasserwirtschaft***

Die Entwässerung erfolgt heute im Trennsystem. Es wird u. a. darauf hingewiesen, dass der Lendersdorfer Mühlenteich als Überlaufbecken bordvoll ausgelastet ist. Die Einleitung von künftigem Niederschlagswasser muss mittels Rückhaltung auf den potentiell natürlichen Abfluss begrenzt werden. Die Begründung wurde um die Informationen und Vorgaben entsprechend ergänzt.

#### ***RWE Power Aktiengesellschaft, Abt. Bergschäden, Kreis Düren Wasserwirtschaft***

Es wird darauf hingewiesen, dass der gesamte Geltungsbereich in einem Auegebiet liegt. Der Boden kann daher humoses Bodenmaterial enthalten. Es erfolgt daher wegen der Bodenverhältnisse eine Kennzeichnung des gesamten Geltungsbereichs gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB in Planzeichnung und Text. Des Weiteren werden zum Auegebiet (Baugrundverhältnisse) sowie zu den Grundwasserverhältnissen Hinweise in Plan und Begründung aufgenommen.

#### ***Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie***

Ein Hinweis zu Grundwasserabsenkungen ist bereits im Ursprungsplan enthalten. Weitere Informationen, wie z. B. zur Eigentümerin und dass im Bereich der Planmaßnahme kein Abbau von Mineralien dokumentiert ist, werden in der Begründung ergänzt.

#### ***Bezirksregierung Köln, Dez. 53***

Der Betrieb Julius Hoesch GmbH & Co. KG fällt zwar unter das Störfallrecht, es werden jedoch keine relevanten Stoffe nach KAS-18 gelagert. Es werden durch textliche Festsetzungen im weiteren Verfahren bestimmte Betriebe, die abstandsauslösende Stoffe nach KAS-18 lagern, ausgeschlossen.

Hinsichtlich Schallprognose weist die Bezirksregierung darauf hin, dass im Bebauungsplan dem Vorsorgegedanken Rechnung zu tragen ist. Auch wenn eine Lärmschutzwand letztlich nicht als ein geeignetes Mittel erscheint, dem Vorsorgegedanken in vollem Umfang gerecht zu werden, sollten weitere Überlegungen für eine Entschärfung der Lärmbelastung im Bereich der kritischsten Stelle der Planung erfolgen, z. B. eine Hallendurchfahrt anstelle einer Umfahrt. Auch wenn damit ein weiteres Heranrücken an die betreffende Wohnbebauung verbunden sein wird, kann bei einer entsprechenden abschirmenden Konstruktion im Ausfahrtbereich der Hallendurchfahrt die Lärmsituation durch wartende Lkws deutlich entschärft werden.

Der Anregung wurde teilweise Rechnung getragen und der Vorsorgegedanke wurde im Rahmen des Planungsprozesses intensiv behandelt: Eine unzulässige Beeinträchtigung der Nachbarschaft durch Lärm tritt nachweislich nicht ein. Eine darüber hinausgehende Vorsorgemaßnahme durch bauliche Anlagen wie eine Lärmschutzwand ist aus den beschriebenen genannten Gründen nicht zielführend.

Auch die vorgeschlagene Hallendurchfahrt steht aus planerischer Sicht im Missverhältnis der zu erreichenden Verbesserung. Da aus der Hallendurchfahrt auch eine Vergrößerung des Baukörpers, ein weiterer Einschnitt in die Waldfläche und somit auch ein optisches Heranrücken an die angrenzende Wohnbebauung resultieren würde, wird aufgrund der Ergebnisse des Schallgutachtens und der im Betriebsablauf praktizierten Vorgehensweise auch aufgrund des unverhältnismäßigen Kostenaufwandes von einer Hallendurchfahrt abgesehen.

Im Sinne des Vorsorgegedanken wurden insbesondere die innerbetrieblichen Abläufe dahingehend optimiert, die Belästigung durch Lärm so gering wie möglich zu halten. Durch die Betriebsabläufe ist sichergestellt, dass die Einwirkung der Motorgeräusche auf ein Minimum reduziert wird.

Im Bebauungsplan wird daraufhin keine Lärmschutzwand oder sonstige bauliche Maßnahme, sondern lediglich zur visuellen Abgrenzung und Sichtschutz eine dichtere Bepflanzung im Bereich der verbleibenden Waldfläche erhalten bzw. nachgepflanzt werden.

### ***Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND)***

Die Bedenken des BUND zum Artenschutz, zur Beeinträchtigung des ca. 1,3 km entfernten FFH-Gebiets, des vermeintlichen Vorkommens der Haselmaus sowie der Beeinträchtigung der Zwergfledermaus durch künstliche Beleuchtung werden insgesamt begründet zurückgewiesen.

### ***Telefónica Germany GmbH***

Es wird auf das Vorhandensein von Richtfunkstrecken hingewiesen. Diese befinden sich jedoch außerhalb des Änderungsbereichs, werden aber als Information in den Bebauungsplan aufgenommen.

### ***Landesbetrieb Wald und Holz NRW***

Der Landesbetrieb ist mit der Planung einverstanden unter den Voraussetzungen, dass ein Waldumwandlungsantrag gestellt und der Umfang des Ausgleichs für Wald festgelegt wird. Der Anregung wird durch verbindliche Festlegung der Ausgleichsfläche und Sicherung Rechnung getragen. Die Planunterlagen werden entsprechend ergänzt. Nach Aussagen des Kreises Düren, ULB, ist allerdings aufgrund des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens ein Waldumwandlungsantrag nicht erforderlich.

## **2.2. Ergebnis der öffentlichen Auslegung**

Von der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen abgegeben.

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

### ***Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt-schutz und Dienstleistungen der Bundeswehr***

Die Bundeswehr fordert in ihrer Stellungnahme, dass bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte entgegen dieser Einschätzung diese Höhe überschritten werden, ist die Bundeswehr im Einzelfall — vor Erteilung einer Baugenehmigung — erneut zu beteiligen. Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt: die baulichen Anlagen einschl. untergeordneter Gebäudeteile liegen weit unter den beschriebenen 30 m. Festgesetzt ist eine max. Bauhöhe von 16,0 m über Bezugspunkt, für technische Anlagen darüber hinaus max. eine 3,50 m hohe Überschreitung. Einzelne technische Einrichtungen dürfen ihrer Funktion entsprechend auch diese Höhe ausnahmsweise überschreiten. In diesem Fall wird die Baugenehmigungsbehörde eine entsprechende Beteiligung durchführen. Zur Information wird im Textteil des Bebauungsplanes (textliche Festsetzungen) ein entsprechender Hinweis zur Beteiligung ab einer gewissen Bauhöhe ergänzt.

### ***Geologischer Dienst NRW***

Der geologische Dienst lieferte Informationen zu Baugrundeigenschaften / Baugrunduntersuchung (wasserbeeinflussten Baugrund) und Tektonik (u.a. Verwerfungszone Mariaweiler Sprung, Bodenbewegungen infolge von Sumpfungmaßnahmen) und empfahl die Kennzeichnung nach § 9 (5) Nr. 1-2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 10/332. Die Informationen zu Baugrundeigenschaft und Tektonik waren in den Planunterlagen bereits enthalten, zudem liegt das gesamte Plangebiet in einem Auegebiet, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann. Entsprechend wurde das Plangebiet daraufhin gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB gekennzeichnet. Der Informations- und Hinweispflicht ist somit ausreichend Rechnung getragen.

### ***Wasserverband Eifel-Rur***

Der Wasserverband Eifel-Rur weist in seiner Stellungnahme bezogen auf die externe Ausgleichsmaßnahme darauf hin, dass die Baumbepflanzung ausreichend vom dort befindlichen Hauptsammler des WVER fortbleiben muss. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Da der Abstand zwischen der geplanten Ausgleichsfläche und dem Kanalbauvorhaben des WVER fast 150 m beträgt ist eine Beeinträchtigung der Pflanzung nicht zu befürchten.

### ***Telefónica Germany GmbH & Co. OHG***

Es wurden Informationen zu Richtfunkstrecken geliefert, die wie folgt berücksichtigt wurden: Der Anregung wurde bereits nach der frühzeitigen Beteiligung durch Ergänzung der Planunterlagen (Planzeichnung und Begründung) Rechnung getragen. Die Richtfunkstrecke befindet sich allerdings außerhalb des Änderungsbereiches. Ebenfalls außerhalb des Änderungsbereiches befindet sich der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geforderte Schutzstreifen von 2 x 5,0 m.

Mit erneuten Schreiben der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG vom 08.02.2018 im Rahmen der Offenlage wurde nun ein Schutzstreifen von 2 x 30 m gefordert und daher nachträglich in der Planzeichnung ergänzt. Dieser Schutzstreifen ragt zwar am Rande in den Änderungsbereich, allerdings nicht in den Bereich des Baufeldes. Somit werden die Anforderungen des Richtfunkbetreibers noch erfüllt, eine Anpassung der maximalen Bauhöhe ist nicht erforderlich. Die Begründung wird ebenfalls um die Informationen ergänzt.

## **3. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE**

Folgende Fachgutachten zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurden im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung erarbeitet und die Ergebnisse entsprechend berücksichtigt:

### ***Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Artenschutzprüfung***

Bestandserfassung und Bewertung der durch das Vorhaben zu erwartenden erheblichen und nachteiligen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Behandelte Schutzgüter: Landschaft, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt. Folgende Umweltinformation / Informationen werden ausgewertet: naturschutzrechtliche Belange, Bestandserfassung und Konfliktbewertung des Naturhaushaltes (naturräumliche Gliederung, Klima, Relief, Geologie und Boden, potenzielle natürliche Vegetation, reale Vegetation, Tierwelt, Grundwasser / Gewässer), des Landschaftsbildes, Schutzgebiete, insbesondere auch nächstgelegenes FFH-Gebiet.

### ***Artenschutzprüfung: Artenschutzvorprüfung (ASVP)***

Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange, Schutzgut Tiere

Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren, Einschätzung zum Vorkommen von planungsrelevanten Arten, Beschreibung der wahrgenommenen Arten im Plangebiet, Lage und Habitatausstattung der Planfläche, Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens, artenschutzrechtliche Bewertung zu Vögeln und Fledermäusen, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

### ***Immissionsschutz***

Untersuchung der Geräuschemissionen und -immissionen, die im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung des bestehenden Lagers stehen, Schutzgut Mensch

Untersuchung der Schallimmissionen in Bezug auf: Erfassung der Geräuschemissionen durch die Baukörper, stationäre Außenquellen, zugehöriger Fahrzeugverkehr, Ladetätigkeiten, Parkvorgänge; Berechnung der Geräuschimmissionen unter Berücksichtigung der geplanten Erweiterung; Erfassung der Vorbelastung durch andere Gewerbebetriebe

### ***Verkehr***

Ermittlung der Neuverkehre durch die geplante Erweiterung; Beschreibung der Auswirkungen auf die Birkesdorfer Straße und Leistungsfähigkeitsnachweis der Betriebseinfahrt und -ausfahrt; behandeltes Schutzgut: Mensch

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben wurden. Der Umweltbericht wurde erstellt vom Büro Landschaft !, Aachen und bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Im Umweltbericht werden u.a. die Auswirkungen der Planung auf die Land- und Forstwirtschaft (hier Wald), öffentliche Einrichtungen und Infrastruktur, Wohnen und Gewerbe sowie Verkehr beschrieben, insbesondere die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch (insb. Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung durch Immissionen, Beleuchtung), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (insb. Auswirkungen durch die Inanspruchnahme der Waldfläche, Auswirkungen auf den Lebensraum, artenschutzrechtliche Aspekte), Boden und Fläche (insb. Auswirkungen durch zusätzliche Flächenversiegelung, Wertigkeit des Bodens), Wasser (insb. Auswirkungen durch zusätzl. Versiegelung, Entwässerung), Klima / Luft (insb. Auswirkungen durch Versiegelung und Verlust von Waldflächen), Landschaft (insb. Auswirkungen durch Bauhöhe und Bauvolumen, Waldfläche), Kultur- und Sachgüter (Thematik Bodendenkmäler, zurzeit keine bekannt) sowie Wechselwirkungen der verschiedenen Schutzgüter und Möglichkeiten zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen untersucht und bewertet.

Die Umweltbelange fanden darüber hinaus Berücksichtigung in folgenden Festsetzungen und Planungsinhalten:

### ***Ausschluss von Abstandsklassen der Abstandliste 2007***

Aufgrund der historischen Entwicklung und gewachsenen Struktur von Hoven befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft des Betriebsgeländes schutzwürdige Bebauung.

Zur Berücksichtigung des Immissionsschutzes zwischen dem Plangebiet und den mittelbar angrenzenden Wohnbereichen außerhalb des Plangebietes werden im Änderungsbereich die Betriebe der Abstandsklassen I – VII nach Abstandserlass des MUNLV NW vom 06.06.2007 ausgeschlossen. Lediglich die Betriebsart Nr. 159 (Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen) wird zugelassen.

Mit dem Ausschluss sämtlicher Abstandsklassen werden auch solche Betriebe ausgeschlossen, die hinsichtlich Lärm, Geruch, Staub, Erschütterungen etc. die angrenzende Nutzung beeinträchtigen könnten.

### ***Ausschluss nach Störfallrecht***

Der bestehende Betrieb unterliegt dem Störfallrecht, da eine Vielzahl und teilweise große Mengen anorganischer und organischer Stoffe gem. 12. BImSchV gelagert und umgesetzt werden. In der hier planungsrechtlich vorbereiteten Lagerhallenerweiterung sollen Stoffe gelagert werden, die keine angemessenen Sicherheitsabstände gegenüber schutzwürdigen Gebieten bzw. Nutzungen i. S. d. Art. 13 der Seveso-III Richtlinie auslösen.

Daher werden für den Bereich der 1. Änderung alle Anlagen ausgeschlossen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe den Klassen I bis IV des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ der Kommission für Anlagensicherheit (Fassung November 2010, KAS-Leitfaden, einschl. 2. Korrektur) zuzuordnen sind. Entsprechendes gilt für Anlagen, die aufgrund des Gefahrenindex der dort vorhandenen Stoffe den Abstandsklassen I bis IV zuzuordnen sind.

Somit ist in der künftigen Lagerhalle die Zulässigkeit auf die Lagerung von Gefahrstoffen (u.a umweltgefährdende Stoffe) beschränkt, die keine angemessenen Sicherheitsabstände gegenüber schutzwürdigen Gebieten bzw. Nutzungen i.S.d. Art. 13 der Seveso-III Richtlinie auslösen.

### ***Belange von Natur und Landschaft / Grünordnung***

Um dem Artenschutz Rechnung zu tragen, wird in die Festsetzungen die Bauzeitenregelung übernommen, dass Gehölze grundsätzlich nur außerhalb der Brutzeit, also nicht zwischen dem 01. März und 30. September eines Jahres zu entfernen bzw. zurückzuschneiden sind.

Die in der Planzeichnung festgesetzte Waldfläche ist zu erhalten. Zudem wird zur Förderung und Entwicklung eines Waldrandes und zur Sicherstellung eines Sichtschutzes festgesetzt, dass Unterpflanzungen mit Sträuchern durchzuführen sind.

Die zum Ausgleich der vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft bzw. zum Ersatz der Waldfläche erforderliche Fläche wird entsprechend als Zuordnungsfestsetzung festgesetzt: Zur Kompensation des Waldverlustes von 2.970 m<sup>2</sup> und des Eingriffs in den Naturhaushalt von 45.244 ökologischen Einheiten ist vorgesehen, auf einem 5.514 m<sup>2</sup> großen Teilbereich eines 91.993 m<sup>2</sup> großen städtischen Grundstückes an der Hovener Straße bzw. Wiesenstraße in Düren (Flurstück 629, Flur 8, Gemarkung Birkesdorf) Wald anzulegen. Auf einer 20 m breiten und 275,7 m langen Teilfläche entlang der östlichen Grenze des Flurstücks wird im Bereich der Ruraue Grünland in Laubwald umgewandelt. Die Flächen liegen in einem gemäß Verordnung der Bezirksregierung Köln festgesetzten Landschaftsschutzgebiet.



Mit der Anlage von 5.514 m<sup>2</sup> Wald wird eine Kompensation im Verhältnis von 1 zu 1,9 zur entfallenden Waldfläche geschaffen und eine Aufwertung von 33.084 ökologischen Einheiten erreicht. Der verbleibende Kompensationsbedarf in Höhe von 12.162 ökologischen Einheiten wird vom Ökokonto "Stadt Düren" der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft abgebucht.

#### **4. ABWÄGUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten oder bauliche Alternativen drängen sich nicht auf, da es sich um einen seit Jahrzehnten genutzten Standort der Firma Julius Hoesch handelt. Die vom Vorhaben beanspruchte Fläche ist vorbelastet und liegt im unmittelbaren Anschluss an die bereits genutzten Flächen.

Die Firma hat die Entwicklungsmöglichkeiten am Standort gem. dem aktuellen Planungsrecht ausgeschöpft und benötigt die der Bebauungsplanänderung zugrunde gelegte Lagererweiterung, um eine kontinuierliche innerbetriebliche Expansion zu gewährleisten und sich somit am Markt behaupten zu können bzw. im Wettbewerb durchsetzbar zu bleiben.

Es wurden im Vorfeld verschiedene alternative Lageranlagen innerhalb des Betriebs untersucht. Diese Alternativen sind jedoch nur mit erhöhtem innerbetrieblichen Verkehr und den damit verbundenen Emissionen möglich. Mit der Erweiterung des Regallagers am hier beschriebenen Standort (IV. Bauabschnitt) bleiben die Ein- und Auslagervorgänge innerhalb des Gebäudes. Die Erweiterung führt somit zur Qualitätssicherung und einem qualifizierten innerbetrieblichen Ablauf, zum Beispiel durch geringere äußere Wegezeiten und weniger Wartezeiten. Die Erweiterung dient somit dem sicheren Fortbestand des Betriebes und ist ein wichtiger Schritt zur Standort- und Arbeitsplatzsicherung.

#### **5. VERFAHRENSABSCHLUSS**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/332 „Mühlhoven, Bereich Fa. Julius Hoesch“ ist in der Sitzung des Rates der Stadt Düren am 12.07.2018 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, Januar 2019