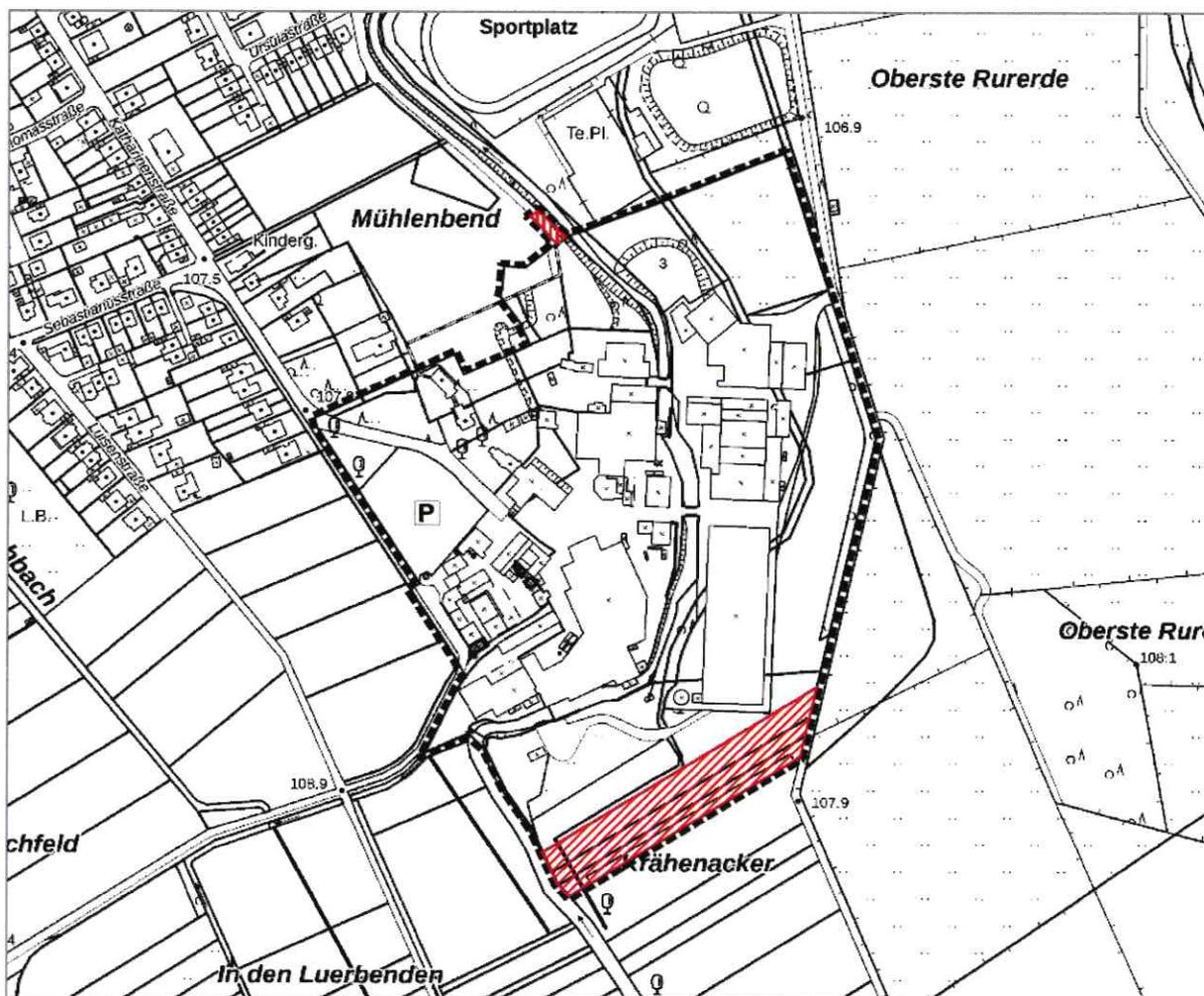


# STADT DÜREN

## Zusammenfassende Erklärung Bebauungsplan Nr. 11/222 3. Änderung



### „CWS-Lackfabrik“ in Düren-Merken



## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Planungsanlass / Ziel der Bebauungsplanänderung</b> .....	<b>1</b>
<b>2. Verfahrensablauf</b> .....	<b>2</b>
2.1. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung .....	2
2.2. Ergebnis der öffentlichen Auslegung .....	5
<b>3. Berücksichtigung der Umweltbelange</b> .....	<b>8</b>
<b>4. Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b> .....	<b>10</b>
<b>5. Verfahrensabschluss</b> .....	<b>10</b>

---

### 1. PLANUNGSANLASS / ZIEL DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

CWS ist seit über 50 Jahren größtes Unternehmen und wichtigster Arbeitgeber in Düren-Merken und ist weltweit tätig auf dem Gebiet umweltfreundlicher Beschichtungstechnologien. Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Merken, an der Katharinenstraße und wird östlich begrenzt durch das Flussauengebiet der Rur.

Für den Bereich des Firmengeländes CWS besteht seit dem Jahr 1982 der Bebauungsplan Nr. 11/222, der in einem 2. Änderungsverfahren zwischen 2008-2010 an die damaligen Entwicklungsabsichten der Firma angepasst wurde. Aufgrund geänderter Planungsziele im Umfeld des Betriebs wurde parallel auch der Flächennutzungsplan geändert (19. Änderung des FNP).

Planungsinhalte der damaligen umfangreichen Änderungen waren (1.) die Herstellung einer neuen Betriebszufahrt (damals angedacht zur Paulstraße), (2.) Regelungen zum Immissionsschutz durch Gliederung des Gewerbe-/ Industriegebietes mit differenzierter Festsetzung von Emissionskontingenten sowie (3.) die Bereitstellung von Wohngrundstücken auf heute unbebauten Flächen nördlich des Firmengrundstücks (auch Inhalt der 19. Änderung des FNP). Im damaligen Änderungsverfahren wurde lediglich der Teilbereich A – Gewerbe- und Industriebereich zur Rechtskraft gebracht. Der Teilbereich B, der die nördlich angrenzende Wohnbebauung und Betriebszufahrt zur Paulstraße zum Inhalt hatte, wurde nicht zur Rechtskraft gebracht.

Das Firmengelände ist heute noch über die Katharinenstraße erreichbar. Künftig wird die Firmenanbindung für den Lieferverkehr und für Teile der Belegschaft allerdings über die K 35n erfolgen. Die K 35n soll als Ortsumgehung der Entlastung der Ortschaft von Durchgangsverkehren dienen und verläuft ab der Paulstraße in südöstlicher Richtung westlich am Firmengelände vorbei. Somit besteht die Möglichkeit einer neuen Betriebszufahrt statt der bestehenden Anbindung über die Katharinenstraße. Ausgelöst durch diese neue Anbindung ist die Anpassung der für das Gebiet bereits bestehenden Bauleitplanung an die aktuellen Gegebenheiten und die zukünftigen Entwicklungserfordernisse des Unternehmens beabsichtigt.

Insbesondere ist mit der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes eine optimal verträgliche Einfügung des Betriebes in die unmittelbare Nachbarschaft bei gleichzeitig nachhaltiger Standortsicherung und zukunftssichere Ausrichtung des Betriebes verbunden. Ziel der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist daher die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zur Zukunftssicherung des vorhandenen

Betriebs notwendige Erweiterung unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und insbesondere ein verträgliches Einfügen in den vorhandenen Siedlungsstrukturen.

## 2. VERFAHRENSABLAUF

Nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am 19.06.2018 wurde im Sommer / Herbst 2018 die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Behörden und der Öffentlichkeit durchgeführt.

Der Flächennutzungsplan wurde im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB für die angedachte Erweiterung geändert (45. Änderung des Flächennutzungsplanes „CWS-Lackfabrik“. Parallel zur frühzeitigen Beteiligung erfolgte daher die Landesplanerische Anfrage gem. § 34 Abs. 1 LPIG für die FNP-Änderung.

Aufgrund einer geringfügigen Erweiterung des Geltungsbereiches zur Unterbringung der Maßnahmenfläche M 3 (Ausgleichsfläche) erfolgte am 31.01.2019 ein erneuter Aufstellungsbeschluss. Die Offenlage des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 22.02.2019 bis 26.03.2019, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 19.02.2019 bis 26.03.2019.

### 2.1. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingereicht.

---

Die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB folgte vom 20.06.2018 - 27.07.2018. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gingen zahlreiche Stellungnahmen ein, in denen überwiegend keine Bedenken geäußert wurden, sondern nur auf unterschiedliche Themen hingewiesen bzw. Informationen für das weitere Verfahren 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:

#### ***Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen***

Es bestehen von Seiten des Landesbetriebes keine Bedenken, sofern die Erweiterungen in die Knotenpunktgestaltung und Dimensionierung der L 257 / K 35 n und B 56/ K 35 n mit eingeflossen sind. U. a. durch diese Stellungnahme ausgelöst wurde ein Verkehrsgutachten erstellt und die Ergebnisse im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

#### ***Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz 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 diese Höhe überschritten werden, ist die Bundeswehr im Einzelfall — vor Ertei-

lung einer Baugenehmigung — erneut zu beteiligen. Die Anregung wurde wie folgt berücksichtigt: die baulichen Anlagen einschl. untergeordneter Gebäudeteile liegen unter 30 m. Die zulässigen Bauhöhen sind im Bebauungsplan per Planeinschrieb in Meter über Normalhöhennull (ü NHN) festgesetzt. Allerdings ist eine Überschreitung der festgesetzten Höhen durch untergeordnete Gebäudeteile wie Kamine, Schornsteine etc. zulässig. Daher wurde aufgrund der Anregung ein entsprechender Hinweis im Textteil aufgenommen, dass bei Überschreitung der maximalen Bauhöhe durch technische Anlagen mit einer Gesamthöhe der Anlagen von mehr als 30,0 m über Grund / entsprechende Baukräne das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zu beteiligen ist.

#### ***LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland***

Das Amt für Denkmal wies darauf hin, dass der Lendersdorfer Mühlenteich nicht nur Boden-, sondern auch Baudenkmal ist. Die Begründung wurde hierzu ergänzt, zusätzlich wurde ein Hinweis in den Textteil aufgenommen, dass bauliche Maßnahmen, die den Mühlenteich tangieren, erlaubnispflichtig nach § 9 DSchG NRW sind. In die Abwägung wurde aber auch eingestellt, dass aus Arten- und Gewässerschutzgründen überwiegend ein Abstand zum Mühlenteich eingehalten und Baugrenzen gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan zurückgenommen wurden. Somit ist dem Bau- und Bodendenkmalschutz in der vorliegenden Fassung ausreichend Rechnung getragen.

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

Der Geologische Dienst lieferte Informationen zum Baugrund aus geologischer, ingenieursgeologischer und bodenkundlicher Sicht, die durch Ergänzung der Planunterlagen berücksichtigt wurden (Ergänzung der Begründung und Umweltbericht).

#### ***LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland***

Das Amt für Bodendenkmalpflege hat auf die regionale Bedeutung des Bodendenkmals Lendersdorfer Mühlenteich hingewiesen, auf die zu beachtenden gesetzlichen Vorschriften und dass sich im Erdreich wichtige archäologische Informationen in Form von Verfärbungen, Schichten und materiellen Hinterlassenschaften zu erwarten sind. Erdeingriffe im Bereich des Bodendenkmals sind aus Sicht des Fachamtes denkmalrechtlich nicht genehmigungsfähig. Dies wurde wie folgt in die Abwägung eingestellt:

Bauliche Maßnahmen im Schutzbereich des Bodendenkmals sind nicht beabsichtigt. Auf die Erlaubnispflicht wird in der Offenlagefassung hingewiesen. Die hier beabsichtigte Bauleitplanung steht den Belangen des Denkmalschutzes in keinsten Weise entgegen: Mit der Sicherung des Gewerbe- und Industriebetriebes an historischer Stelle und Auslotung zukunftsfähiger, verträglicher Entwicklungsmöglichkeiten ist auch langfristig ein Erhalt des Betriebes um den Mühlenteich gesichert. Die historische und wirtschaftliche Bedeutung des Mühlenteichs bleibt daher nach wie vor erhalten. Geplante bauliche Veränderungen beziehen sich auf die angrenzenden Flächen. Die Anregungen sind daher ausreichend berücksichtigt.

Darüber hinaus erkennt das Amt für den übrigen Bereich keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes.

#### ***RWE Power Aktiengesellschaft, Abt. Bergschäden***

Es wurde darauf hingewiesen, dass der gesamte Geltungsbereich in einem Auegebiet liegt. Der Boden kann somit humoses Bodenmaterial enthalten. Es erfolgte daher eine Kennzeichnung des Geltungsbereichs gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB in Planzeichnung

und Text. Des Weiteren wurden zum Auegebiet (Baugrundverhältnisse) sowie zu den Grundwasserverhältnissen Hinweise in Plan und Begründung aufgenommen.

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

Die Bezirksregierung informierte zur bergbaulichen Situation und Grundwasserabsenkung, die in der Planfassung ergänzt wurden.

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

Die Naturschutzverbände forderten eine ASP I zu den Vögeln des Offenlandes sowie Libellen. Der Anregung wurde Rechnung getragen und eine entsprechende artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt. Zudem forderten sie eine Untersuchung der Teerölschäden für einen bestimmten Bereich des Betriebes. Diese Forderung wurde begründet zurückgewiesen.

***Telefónica Germany GmbH***

Es wurde auf das Vorhandensein von Richtfunkstrecken hingewiesen. Diese wurden in der Planzeichnung einschließlich Schutzkorridor ergänzt. Vorsorglich wurde ein text. Hinweis aufgrund der im Schutzkorridor bestehenden Höhenbegrenzungen aufgenommen.

***Kreisverwaltung Düren***

Zum Thema Wasserwirtschaft forderte der Kreis die Berücksichtigung des Uferrandstreifens um den Lendersdorfer Mühlenteich mit einer Breite von 5,0 m statt wie bisher 3,0 m. Dieser Anregung wurde teilweise Rechnung getragen, lediglich für weite Teile der über das bestehende Baurecht gesicherten Bereiche verbleibt es bei dem damals gesetzlich geforderten 3,0 m Randstreifen.

Zum Thema Niederschlagsentwässerung wurden Informationen zur Verfahrensgestaltung und ggf. erforderlichen Vorbehandlungen geliefert, die im Weiteren berücksichtigt werden. Ebenso informierte der Kreis über die Grundwasserverhältnisse und den erforderlichen Hochwasserschutz. Diese Informationen wurden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme des Umweltamt des Kreises enthielt Informationen und Vorgaben hinsichtlich Landschaftsplan, Artenschutzprüfung und erforderlicher Eingriffsbilanzierung, die im Weiteren berücksichtigt wurden. Zudem wurde angeregt, die im Süden bestehende Heckenstruktur zu erhalten und durch einen ausreichenden Abstand zu den Flächen mit einer baulichen Inanspruchnahme vor Störungen zu schützen. Der Anregung wurde Rechnung getragen und die Heckenstruktur entsprechend erhalten. Zudem wurde die Baugrenze in diesem Bereich auf ca. 12,0 m zurückgenommen. Die Heckenstruktur wurde durch anzupflanzende Gehölze in Richtung Mühlenteich erweitert. Da die Hecke als Rückzugsraum für die Tiere erhalten bleibt und ergänzt wird und die Tiere sich auch zur vom Plangebiet abgewandten Seite orientieren können, wurde eine Vergrößerung des Abstandes in Richtung Betriebsgelände begründet zurückgewiesen.

***Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Autobahnniederlassung Krefeld***

Die Autobahnniederlassung forderte den Nachweis, dass durch das Vorhaben keine Verschlechterung der Leistungsfähigkeit oder der Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs im umliegenden klassifizierten Straßennetz ausgelöst werden. Der Anregung wurde durch Erarbeitung eines Verkehrsgutachtens und Berücksichtigung der Ergebnisse im weiteren Planungsprozess Rechnung getragen.

### **Wasserverband Eifel-Rur (WVER)**

Der Wasserverband wies darauf hin, dass im weiteren Verfahren die Entwässerung entsprechend abzustimmen ist. Zudem wurde auf die Ergebnisse der Hochwassergefahrenkarten-Erstellung hingewiesen und informiert, dass der Wasserstand knapp unter der Uferkante bzw. etwas oberhalb der Uferkante im HQ100-Fall liegt. Aus diesem Grund wurde auf die mögliche Gefährdung der Erweiterungsfläche durch Überschwemmungen hingewiesen und entsprechender Hinweis wurde in den Planunterlagen ergänzt.

Zum Thema Gewässerrandstreifen forderte der WVER die Berücksichtigung des Uferandstreifens um den Lendersdorfer Mühlenteich von 5,0 m statt wie bisher 3,0 m auch für die Bestandsbereiche. Dieser Anregung wurde begründet nur teilweise Rechnung getragen.

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

Von Seiten der Öffentlichkeit ist im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB folgende Stellungnahme eingegangen:

Es wurden Bedenken geäußert, dass keine eindeutige und umfassende Information zur Errichtung der Lagerhalle erfolgte. Diesen Bedenken konnten ausgeräumt werden, die Planunterlagen sind diesbezüglich umfassend.

Zudem wurden Bedenken erhoben, dass die artenschutzrechtlichen Belange nicht ausreichend berücksichtigt wurden. Auch diese Bedenken konnten zurückgewiesen werden.

Bedenken wurden außerdem geäußert zum Lärm durch an die neue Halle anführende Lkws und Gabelstapler. Diese Bedenken betreffen in erster Linie die spätere Baugenehmigungsphase, auf Ebene der Bebauungsplanung sind zum vorbeugenden Immissionsschutz ausreichende Maßnahmen vorgesehen.

Der Einwender forderte zudem die Prüfung, inwieweit es beim Brand der Hallen zu einer nicht kalkulierbaren Gefahr in Bezug auf Explosion und Giftdämpfe kommen könnte. Diese Anregung wurde wie folgt in die Abwägung eingestellt: Brandschutz- und sonstige Immissionsauflagen sind auf Ebene der nachfolgenden Baugenehmigung zu überprüfen. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen ausreichend berücksichtigt. Bei dem Betrieb handelt es sich um keinen Störfall-Betrieb i. S. v. § 3 (5a) BImSchG. Die Ansiedlung von diesen Störfallbetrieben hat in der Planungspraxis unter Beachtung des passiven planerischen Störfallschutzes zu erfolgen, d. h. unter Rücksichtnahme schutzbedürftiger bestehender Nutzungen in der Nachbarschaft innerhalb als auch außerhalb von Plangebieten. Darüber hinaus steht die Ansiedlung neuer Störfallbetriebsbereiche generell unter dem Vorbehalt eines immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens, in dem auch entsprechende Abstände zu schutzwürdigen Nutzungen nachzuweisen sind, selbst wenn bestehende Bebauungspläne hierzu keine Aussagen machen. Da im Plangebiet kein Störfallbetrieb besteht und angesichts der zu berücksichtigenden Gesetzesvorgaben und baulichen Vorkehrungen ist daher auf Ebene der Bauleitplanung nicht durch eine Gefährdung in Bezug auf Explosion und Giftdämpfe auszugehen.

- - -

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 wiederholte in ihrer Stellungnahme die Forderung, dass bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Diese Anregung wurde durch Ergänzung der Planunterlagen nach der frühzeitigen Beteiligung bereits Rechnung getragen.

***Landesbetrieb Straßenbau NRW***

Der Landesbetrieb stellte in seiner Stellungnahme zur Offenlage klar, dass Änderungen der Signalschaltung im Bereich des Knotens B56/Bahnhofstraße/Mühlenweg zu Lasten der Stadt Düren zu erfolgen hat. Diese Anregung wurde begründet zurückgewiesen.

***RWE Power Aktiengesellschaft***

RWE Power AG verweist nochmals auf die Themen Auegebiet und damit verbunden besondere Anforderungen an die Bauwerksgründung sowie die Grundwasserverhältnisse im Plangebiet. Diese Informationen waren bereits ausreichend in den Planunterlagen berücksichtigt.

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

Es wurden Informationen zu Richtfunkstrecken geliefert, die wie folgt berücksichtigt wurden:

Der Anregung wurde aufgrund der Stellungnahme der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG vom 19.07.2018 mit Übernahme der Richtfunkstrecke in die Planzeichnung und textl. Hinweis bereits Rechnung getragen. Da der Schutzbereich nur minimal das Baufeld im Norden des Plangebietes tangiert und zudem die Höhen in diesem Bereich auf 125 m ü NHN beschränkt sind (natürliches Gelände ca. 106,20 m), ist ein Beeinträchtigung durch Gebäude nicht gegeben. Für künftige Bauvorhaben bzw. Baukräne und techn. Anlagen wurde vorsorglich zusätzlich ein Hinweis mit den Höhenvorgaben in den Textteil übernommen. Die Überprüfung der erneuten Stellungnahme im Rahmen der Offenlage ergab jedoch eine geringfügige Änderung der Höhenvorgaben, die entsprechend in den Hinweisen angepasst wurden.

***Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst***

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfahl die Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel im Plangebiet. Der Anregung wurde durch Beschreibung in der Begründung und Übernahme eines Hinweises in den textl. Festsetzungen bereits Rechnung getragen.

***Kreisverwaltung Düren***

Das Tiefbauamt der Kreisverwaltung bat um Berücksichtigung der geplanten Rettungswache am Knoten B 56/K 35n / Bahnhofstraße im Verkehrsgutachten. Der Anregung wurde insoweit Rechnung getragen, dass sich im Rahmen der Erarbeitung des Verkehrsgutachtens zum BP mit der Thematik Rettungswache auseinandergesetzt wurde, auf Ebene der 3. Änderung des BP Nr. 1/222 „CWS-Lackfabrik“ jedoch kein Handlungsbedarf bestand. Zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Gutachtens lagen noch keine Erschließungspläne zur Rettungswache vor. Zwischen dem zuständigen Ingenieurbüro der K35n und dem Verkehrsgutachter wurde festgehalten, dass die Einflüsse der Rettungswache in die durch den Anschluss der K35n notwendige Überplanung,

welche die Verkehrserzeugung des B-Planverfahrens Nr. 11/222 berücksichtigen muss, des Knotenpunktes einzuarbeiten sind.

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

Der Wasserverband forderte in seiner Stellungnahme auch für den Schlichbach einen Gewässerrandstreifen von 5,0 m statt 3,0 m. Die Anregung wurde wie folgt zurückgewiesen: Im Bereich Schlichbach ist der Gewässerrandstreifen auf 3,0 in Anwendung des § 31 Abs. 4 LWG NRW begrenzt. Für den Großteil des Plangebiets besteht seit den 1980er Jahren ein rechtskräftiger Bebauungsplan mit umfassenden Baugrenzenfestsetzungen, die im Zuge der 2. Änderung bereits an aktuelle Gesetzgebung, insbesondere Gewässerschutz, angepasst wurden. Der Gewässerrandstreifen ist gem. § 31 (4) LWG in Bereichen nach § 30 BauGB (Bebauungsplan) 5 Meter breit. Gem. Satz 2 ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen verboten, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind. Satz 2 gilt jedoch nach Abs. 4 nicht, wenn das Grundstück im Bereich des Gewässerrandstreifens bereits bebaut ist oder dort am 16. Juli 2016 Baurecht bestand.

Da im Bereich des Werksgeländes auch entlang des Schlichbaches mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan bereits vor 2016 Baurecht bestand sowie aufgrund der Zielsetzung des Bebauungsplanes zur langfristigen Sicherung des Betriebes wird daher im Betriebsgelände um den Mühlenteich und Schlichbach nach wie vor ein 3,0 m Gewässerrandstreifen eingehalten. Der gewässerrechtlichen Vorgaben finden ausreichend Berücksichtigung.

Zudem regte der Wasserverband an, die Entwässerung der Erweiterungsfläche mit dem Wasserverband abzustimmen. Dies wurde wie folgt in der Abwägung berücksichtigt: Die Entwässerung wird im Zuge der Bauantragsverfahren mit dem Wasserverband abgestimmt. Für die im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren angedachten Erweiterungen Lagerhalle innerhalb des GE 2.1 / GE 2.2 und Mitarbeiterparkplatz liegt bereits ein wasserrechtlicher Erlaubnisbescheid der Unteren Wasserbehörde vor.

### ***Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Autobahn Niederlassung Krefeld***

Der Landesbetrieb bat um Erörterung mit dem Landesbetrieb Regionalniederlassung Vile-Eifel in Bezug auf die Auswirkungen der Planung auf die hochfrequentierten signalgesteuerten Knotenpunkte der B 56 / A4 (Anschlussstelle Düren). Die Anregung wurde wie folgt in die Abwägung eingestellt: Im Verfahren wurde seitens der Regionalniederlassung Vile-Eifel keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Das Verkehrsgutachten zur 3. Änderung B-Plan Nr. 11/222 hat die Anschlussstelle Düren nicht explizit untersucht. Grundlage für das Verkehrsgutachten zur 3. Änderung B-Plan Nr. 11/222 bildet die Verkehrsuntersuchung zur K35n des Büro Rödel&Pachan aus Feb. 2012. In dem Verkehrsgutachten zur K35n wurde das hier betroffene Betriebsgelände bereits berücksichtigt. Für den Prognosefall wurde damals 2025 angenommen. Der Untersuchungsbereich der damaligen Untersuchung endete am Knotenpunkt K 35n / Bahnhofstraße. Die Auswertungen der K 35n auf die A4 Anschlussstelle Düren / B 56 wurden seinerzeit nicht gefordert. Da die Verkehre CWS nur einen geringen Teilmenge der Gesamtverkehre K 35n umfassen, wird auch im Verkehrsgutachten zur 3. Änderung des BP Nr. 11/222 die A4 Anschlussstelle Düren nicht untersucht. Dies ist auf Ebene der kommunalen Bauleitplanung aufgrund der oben erläuterten Rahmenbedingungen nicht erforderlich.

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

Der geologische Dienst lieferte Informationen zur Erdbebengefährdung, die bereits überwiegend in den Unterlagen enthalten waren und lediglich eine geringfügige Ergänzung erforderten. Aufgrund des Bestands an Sedimenten der Auenterrassen im Plangebiet empfiehlt der Geologische Dienst den Baugrund objektbezogen untersuchen zu lassen. Die Empfehlung wurde in der Begründung ergänzt.

### **3. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE**

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

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

Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange, Schutzgut Tiere

Beschreibung Lebensraum und Auswirkungen auf planungsrelevante Tierarten, Beschreibung Vorhaben und Wirkfaktoren, Beschreibung der Lebensraumsituation, Aussagen zur möglichen Betroffenheit d. potenziell vorkommenden planungsrelev. Arten (Säugetiere (Europ. Biber, Haselmaus, Fledermäuse), Vögel, Amphibien, Libellen), Beschreibung von Vermeidungsmaßnahmen.

#### ***Immissionsschutz***

Untersuchung der Geräuschemissionen und -immissionen, Schutzgut Mensch

Prognose der zu erwartenden Lärmemissionen und -immissionen; Ermittlung der Geräuschimmissionen der bestehenden Betriebsanlagen, Berücksichtigung der Umgestaltung der Logistik, Berechnung der Gesamtimmissionen des zukünftigen Standortes

#### ***Verkehr***

Beschreibung der vorhandenen Verkehrssituation, Abschätzung der Verkehrserzeugung, Verteilung der Neuverkehre und Leistungsfähigkeitsuntersuchungen der angrenzenden Knotenpunkte für den Prognose-Planfall 2030; behandeltes Schutzgut: Mensch

#### ***Umweltbericht***

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 für Landschafts- und Freiraumplanung Guido Beuster, Erkelenz und bildet einen gesonderten Teil der Begründung (Begründung Teil B).

Im Umweltbericht werden u. a. beschrieben und bewertet: die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen (insb. Auswirkungen auf planungsrelevante Arten, Auswirkungen auf den Lebensraum von Tieren und Pflanzen), Fläche und Boden (insb. Auswirkungen auf Landwirtschaft, Auswirkungen durch zusätzliche Flächenversiegelung), Wasser (insb. Mühlenteich und Gewässerrandstreifen), Klima/Luft (insb. Auswirkungen durch Versiegelung), Wirkungsgefüge, Landschaftsbild (Auswirkungen durch Bebauung), Biologische Vielfalt, Mensch (insb. Auswirkungen durch Immissionen), Kultur- und Sachgüter (Thematik Bau- und Bodendenkmal Mühlenteich, Kulturlandschaft) sowie Wechselwirkungen der verschiedenen Schutzgüter, Kumulie-

zung von Auswirkungen, Risiken für die menschl. Gesundheit. Ebenso werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich beschrieben.

In den Umweltbericht integriert ist eine Eingriffsbilanzierung mit u. a. Beschreibung des Bestandes, Bilanzierung Ausgangszustand und Planung sowie Beschreibung der Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs.

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

#### ***Festsetzung von Emissionskontingenten***

Aufgrund der Nähe zur geplanten und bestehenden Bebauung außerhalb des Plangebiets sind zum vorbeugenden Immissionsschutz im Bebauungsplan maximal zulässige Emissionskontingente (LEK) pro m<sup>2</sup> innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete festgesetzt. Innerhalb dieser Teilzonen sind Anlagen und Betriebe nur zulässig, wenn deren Schallemissionen die festgesetzten Emissionskontingente nicht überschreiten.

Für jede Teilfläche GE 1 bis GE 2.1 sowie GI 1 bis GI 7 sind demnach textlich für Tag und Nacht bestimmte, vom Gutachter ermittelten Emissionskontingente festgesetzt, so dass bei künftiger Ausschöpfung dieser Werte in der Summe immer noch die Wohnruhe gegeben ist.

#### ***Ausschluss von Abstandsklassen der Abstandsliste 2007***

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

Durch den Ausschluss bestimmter Abstandsklassen gem. Abstandserlass des MUNLV NW vom 06.06.2007 in Abhängigkeit vom Abstand zur angrenzenden Wohnbebauung (bestehende Wohnbebauung) und geplantes Mischgebiet (Ursprungsbebauungsplan Nr. 11/222) werden solche Betriebe ausgeschlossen, die auch hinsichtlich Geruch, Staub, Erschütterungen etc. die angrenzende Nutzung beeinträchtigen könnten.

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

Zur Ein- und Durchgrünung werden im Planbereich größere, zusammenhängende Gehölzbestände als private Grünflächen erhalten. Es handelt sich hierbei um 3 Teilflächen im Norden des Plangebietes, die bereits Inhalt der 2. Änderung des BP Nr. 11/222 waren.

Im Erweiterungsbereich (3. Änderung) wird zudem die bestehende Gehölzhecke entlang der südlichen Plangebietsgrenze festgesetzt zum Erhalt der Gebietseingrünung, als wesentlicher Bestandteil des Landschaftsbildes und aus Artenschutzgründen.

Die am Rand des Plangebietes bestehenden Gewässerrandstreifen werden aufgrund ihrer Bedeutung für den Gewässer-, Landschafts- und Artenschutz ebenfalls als Grünflächen mit überlagernder Festsetzung zum Erhalt der Gehölze bzw. als Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Als Ergebnis des artenschutzrechtlichen Gutachtens wurden Festsetzungen zur Bauzeitenregelung und Ergänzungsuntersuchungen vor Baubeginn getroffen. So sind Gehölze grundsätzlich nur außerhalb der Brutzeit zu entfernen, vor der Beseitigung von Gebäuden oder Gehölzen ist ein Fledermaus-Check durchzuführen. Außerdem werden Festsetzungen zur Vermeidung von Lichtemissionen getroffen.

Zudem wird im Bereich der Erweiterung entlang der südwestlichen Grenze zum Mühlenteich der einzuhaltende Gewässerrandstreifen als Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Dieser 5,0 m breite Gewässerrandstreifen wird an der westlichen Grenze auch auf das Bestandsgebiet ausgedehnt.

Auch im Bereich des südlichen Ufers des Mühlenteichs in dem Betriebsareal, das heute noch nicht baulich in Anspruch genommen wurde (Standort der neuen Logistikhalle – mittelfristiges Ziel), wird der Gewässerrandstreifen auf 5,0 m vergrößert und entsprechend nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Zum Ausgleich der vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden zudem folgende Bereiche als private Grünfläche / Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt: Im südlichen Erweiterungsbereich zwischen der Vegetation um den Mühlenteich und bestehender Gehölzhecke wird die Fläche M 1 festgesetzt. Hier sind gem. den textlichen Festsetzungen standorttypische Gehölze zu pflanzen. Ebenso ist in Verlängerung der bestehenden Gehölzhecke (festgesetzt als private Grünfläche mit überlagernder Festsetzung Fläche zum Erhalt) entlang der östlichen Plangebietsgrenze die Fläche M 2 festgesetzt. Zum Ausgleich des Restdefizits wird außerdem am nördlichen Plangebietsrand die Fläche M 3 mit entsprechenden Gehölzpflanzungen festgesetzt.

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

Das Firmengelände ist heute noch über die Katharinenstraße erreichbar. Künftig wird die Firmenanbindung für den Lieferverkehr und für Teile der Belegschaft allerdings über die K 35n erfolgen, so dass eine neue Betriebszufahrt statt der bestehenden Anbindung über die Katharinenstraße möglich ist.

Um den Beschäftigten- (teilweise) und Anlieferverkehr (vollständig) optimal als Durchgangsverkehr aus der Ortslage Merken herauszunehmen, ist jedoch auch eine Änderung der Flächenzuordnungen und Betriebsabläufe auf dem Betriebsgelände erforderlich. Zudem ist die Unterbringung von neuen Mitarbeiterstellplätzen im Bereich der neuen Betriebszufahrt erforderlich. Diese Rahmenbedingungen – erforderliche Betriebsoptimierung und Mitarbeiterstellplätze unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Vorgaben, um den Betrieb als wichtiger Arbeitgeber von Merken sichern zu können, erfordern diese geringfügige Erweiterung in unmittelbarem räumlichen Anschluss an die Bestandsnutzung.

Alternativen an anderen Standorten im Stadtgebiet scheiden daher aus, ebenso scheiden am Standort alternative Flächenzuweisungen aus: Die Planungen sind zum einen an die Anbindung K 35 n gebunden, zum anderen aus Gründen des Immissionsschutzes nur im Süden oder Osten angrenzend an das bestehende Betriebsgelände umsetzbar.

#### **5. VERFAHRENSABSCHLUSS**

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11/222 „CWS-Lackfabrik“ ist in der Sitzung des Rates der Stadt Düren am 03.07.2019 als Satzung beschlossen worden.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung seit dem .....<sup>14.11.</sup>2019 ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

Düren und Aachen, im Juli 2019