

ORIGINAL

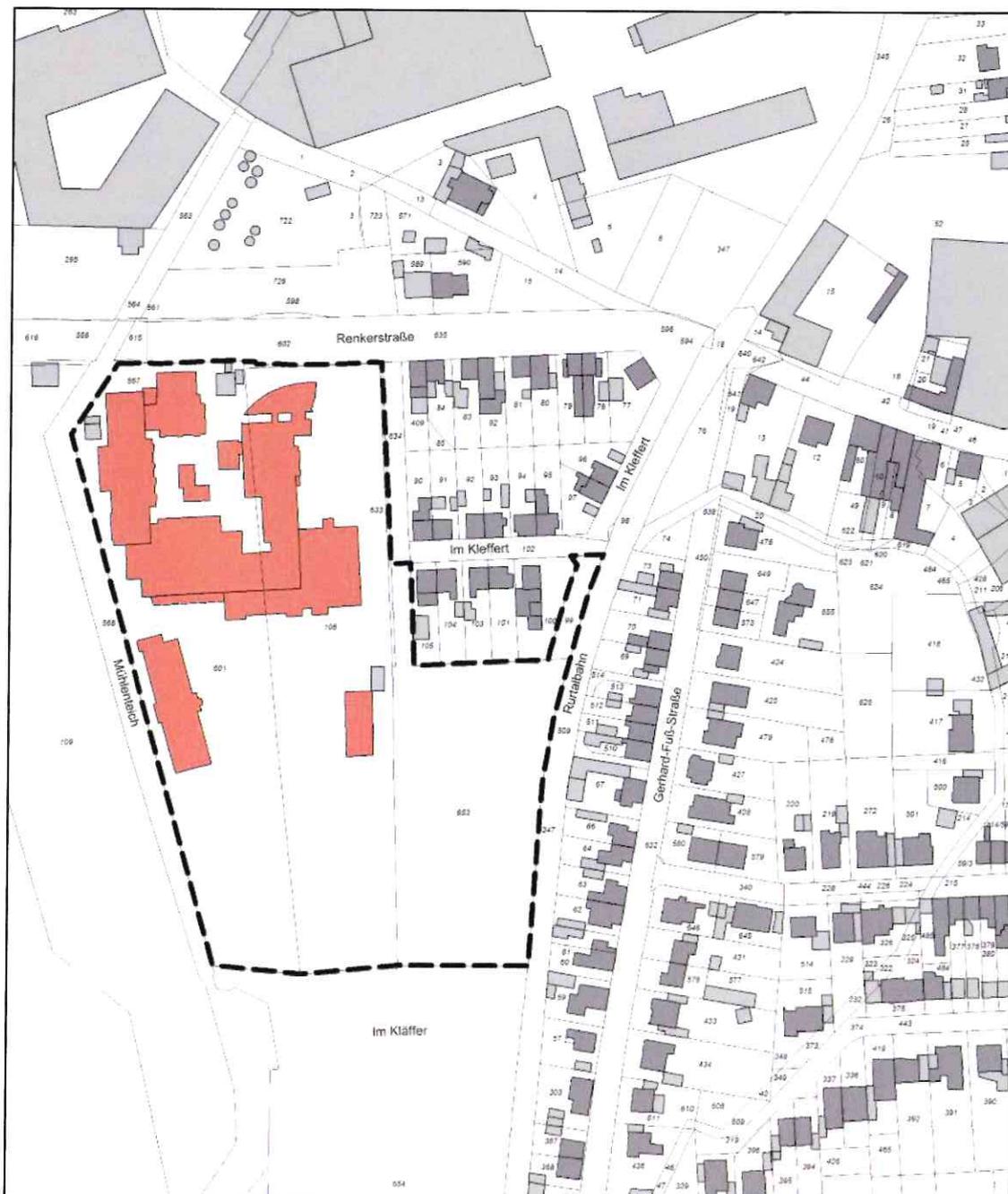
STADT DÜREN MIT UNTERSCHRIFT



Begründung zur 1. Änderung

Bebauungsplan Nr. 2/335

„St. Augustinus-Krankenhaus“



Stand: Satzungsbeschluss

Inhaltsverzeichnis

1. VORBEMERKUNGEN	3
1.1 Planungsanlass / Ziel und Zweck des Bebauungsplanes	3
1.2 Rechtliche Grundlagen der Planung / Verfahren	3
1.3 Fachgutachten	3
2. ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES	3
2.1 Lage und Abgrenzung	3
2.2 Bestand	4
2.3 Umgebung des Plangebietes	4
3. BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG	4
3.1 Regionalplanung	4
3.2 Flächennutzungsplan	4
3.3 Naturschutzgebietsverordnung	4
3.4 Sonstige Planwerke	5
4. BEBAUUNGS- UND ERSCHLIESSUNGSKONZEPT	5
4.1 Sondergebiet Krankenhaus	5
4.2 Erschließung	5
4.3 Bauungs- und Nutzungskonzept	5
4.4 Grün- und Freiflächenkonzept	6
5. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN	6
5.1 Art der baulichen Nutzung	6
5.2 Maß der baulichen Nutzung	6
5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	7
5.4 Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen	7
5.5 Verkehrsflächen	7
5.6 Landeplatz	7
5.7 Versorgungsflächen, Flächen für die Abwasserbeseitigung, Führung von ober- irdischen und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen	7
5.8 Belange von Natur und Landschaft / Grünordnung	8
6. SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN	8
6.1 Städtebauliches Umfeld / Nutzungen	8
6.2 Verkehr	8
6.3 Ver- und Entsorgung / Entwässerung	9
6.4 Immissionen/ Emissionen	9
6.5 Boden/ Altlasten	9
6.6 Klimaschutz und Klimaanpassung	9
6.7 Denkmal- und Bodendenkmalpflege	10
6.8 Sachgüter	10
6.9 Hochwasserrisiko	10
7. FLÄCHENBILANZ	10
8. MASSNAHMEN, KOSTEN, FINANZIERUNG UND BODENORDNUNG	10
9. ANLAGEN	10

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 Planungsanlass / Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 2/335 „St. Augustinus-Krankenhaus“ wurde im Jahr 2004 aufgestellt, um eine unmittelbar beabsichtigte bauliche Erweiterung des Krankenhauses sowie eine mittelfristig geplante zweite Erweiterung vorzubereiten. Beide Vorhaben wurden zwischenzeitlich plangemäß realisiert. Damit ist das im Bebauungsplan dargestellte Erweiterungspotential erschöpft, da die Aufstellung des Bebauungsplans über die beiden Erweiterungen hinaus lediglich der Festschreibung der Bestandsgebäude diente und keine weitergehenden Entwicklungsmöglichkeiten zuließ. Aufgrund zunehmender Bedeutung des Gesundheitswesens und neuer Kooperationsmöglichkeiten (z.B. Pflege und Betreuung) zeichnet sich jedoch bereits jetzt ein steigender Bedarf für zusätzliche bauliche Erweiterungen ab. Damit einher geht der kontinuierlich steigende Bedarf an Stellplätzen, die bei einer flächenmäßigen Expansion des Krankenhauses anderweitig untergebracht werden müssen.

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplans ist es daher, dem Krankenhaus flexiblere Möglichkeiten der Erweiterung zu geben und so die medizinische Versorgung im Dürener Süden weiter zu optimieren.

1.2 Rechtliche Grundlagen der Planung / Verfahren

Rechtliche Grundlagen der 1. Änderung des Bebauungsplans sind das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. IS. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S.1474), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) sowie die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256/SGV NRW), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2011 (GV. NRW. S. 272), jeweils in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/335 „St. Augustinus-Krankenhaus“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB wird der Flächennutzungsplan geändert.

1.3 Fachgutachten

Folgende Fachgutachten wurden im Rahmen der Planung erarbeitet:

- Verkehrsuntersuchung (IGEPA 1.8.2016)
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Artenschutzprüfung (BfU 24.10.2017)
- Hydrotechnisches Gutachten (atd GmbH 6.10.2017)

2. ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

2.1 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Düren-Lendersdorf am Ufer des Lendersdorfer Mühlenteiches südöstlich der Lendersdorfer Brücke, über die die Renkerstraße (L 13) führt. Östlich der Plangebietsgrenze verläuft die Rurtalbahn. Südlich und westlich öffnet sich die unbebaute Ruraue. Zwischen Krankenhaus, Renkerstraße und Bahnlinie liegt aber noch ein kleines Wohngebiet an der Straße Im Kleffert, das nicht Bestandteil des Plangebietes ist. Die 1. Änderung umfasst das gesamte Plangebiet.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.2 Bestand

Das Plangebiet dient auch heute schon ausschließlich Zwecken des Krankenhauses. An der Renkerstraße ist ein drei- bis siebengeschossiger Gebäudekomplex um einen Innenhof entstanden. Dieser Komplex wurde nach Aufstellung des Bebauungsplanes um einen westlichen siebengeschossigen und einen östlichen viergeschossigen Südflügel erweitert. Im Süden des Plangebietes liegen weitläufige ebenerdige Stellplatzflächen sowie ein kleiner Anteil privater Grünflächen, die öffentlich zugänglich sind und eine Wegeverbindung in die Ruraue öffnen.

2.3 Umgebung des Plangebietes

Nördlich der Renkerstraße liegt ein Industrie- und Gewerbegebiet. Westlich und südlich erstreckt sich die unbebaute Ruraue. Östlich schließen sich beiderseits der Rurtalbahn Wohngebiete an. In der Regel handelt es sich um Einzel- und Doppelhäuser mit Gärten. Größere Baukörper finden sich hier nicht. Soweit die Wohnbebauung hinter dem Bahndamm liegt, wird die Nähe zum Krankenhaus dadurch relativiert.

3. BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG

3.1 Regionalplanung

Im Regionalplan (ehem. Gebietsentwicklungsplan) der Bezirksregierung Köln, Teilabschnitt Region Aachen in der Fassung von 2003 ist der Planbereich im nördlichen Teil entsprechend der Darstellung auf der anderen Seite der Renkerstraße als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ dargestellt. Im südlichen Teil, der damals noch nicht bebaut war, ist wie auch südlich anschließend „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ dargestellt. Die Ruraue westlich des Plangebietes ist „Waldbereich“ und die Siedlung östlich der Rurtalbahn „Allgemeiner Siedlungsbereich“.

Die Regionalplanung ist nicht parzellenscharf. Daher sind geringfügige Überschreitungen dargestellter Nutzungsgrenzen oder abweichende Nutzungen zulässig, wenn die Bezirksregierung auf formelle Anfrage die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung bestätigt.

Die Erläuterungskarte für den Regionalplan enthält im Plangebiet keine Darstellungen. Westlich ist die Ruraue als Überschwemmungsgebiet und FFH-Gebiet gekennzeichnet.

3.2 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Düren ist der Geltungsbereich fast vollständig Sonderbaufläche im Sinne der Krankenhausnutzung. In der südwestlichen Ecke des Plangebietes wird jedoch eine Grünfläche dargestellt. Diese Grünfläche ist auch in der bisherigen Fassung des Bebauungsplanes enthalten und soll nicht verändert werden. Eine Einengung der Grünfläche war zwar im Aufstellungsverfahren zunächst vorgesehen, jedoch wurde darauf verzichtet, um erstens eine Änderung des Flächennutzungsplanes zu vermeiden und zweitens die notwendigen Kosten der ökologischen Kompensation zu sparen.

3.3 Naturschutzgebietsverordnung

Das Naturschutzgebiet in der benachbarten Ruraue beruht auf einer Verordnung der Bezirksregierung Köln. Ein Landschaftsplan besteht im Stadtgebiet von Düren nicht.

3.4 Sonstige Planwerke

Der Umsetzungsfahrplan der Wasserrahmenrichtlinie für den an das Baugebiet angrenzenden Bereich des Mühlenteiches sieht Maßnahmen vor, die aber nicht das Plangebiet betreffen.

4. BEBAUUNGS- UND ERSCHLIESSUNGSKONZEPT

4.1 Sondergebiet Krankenhaus

Mit Ausnahme der Grünflächen wird praktisch das gesamte Plangebiet als Sondergebiet für Nutzungen des Krankenhauses beansprucht. Die bisher als Stellplätze genutzten Flächen südlich der Bestandsgebäude sollen künftig auch für Hochbaumaßnahmen zur Verfügung stehen können, falls es möglich ist, die notwendigen Stellplätze z.B. in einer Parkpalette auf mehreren Geschossen zu konzentrieren. Daher werden in Bereichen, die bisher ausschließlich für Stellplatznutzungen vorgesehen waren, nun Baugrenzen dargestellt.

4.2 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes bleibt unverändert. Von der Renkerstraße steht als Zufahrt die Straße „Im Kleffert“ zur Verfügung, die auch das nördlich des Plangebietes liegende Wohngebiet erschließt. Ein- und Ausfahrt des Krankenhauses münden versetzt in diese Straße ein und bleiben Bestandteil des Plangebietes. Die vorliegende Verkehrsuntersuchung empfiehlt lediglich, die vorhandene Linksabbiegespur auf der Renkerstraße durch Änderung der Markierungen zu erweitern.

Das Gelände des Krankenhauses ist auch von der Haltestelle der Rurtalbahn südlich der Renkerstraße aus direkt erreichbar.

Ruhender Verkehr

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs dienen bisher ebenerdige Stellplatzflächen, die künftig in einer Parkpalette zusammengefasst werden könnten.

4.3 Bebauungs- und Nutzungskonzept

Der ältere Gebäudebestand des Krankenhauses wird in der bisherigen Fassung des Bebauungsplanes durch Baugrenzen und unterschiedliche Höhenbegrenzungen in der historisch gewachsenen Form weitgehend festgelegt. Diese Differenzierung soll durch eine pauschalere Festsetzung ersetzt werden, die zumindest erlaubt, dass der Gebäudebestand im Rahmen von Modernisierungen auch verändert werden kann. Dabei wird eine höhenmäßige Abstufung zur Wohnsiedlung „Im Kleffert“ festgesetzt.

Entlang der Straße „Im Kleffert“ soll zudem die Möglichkeit einer Überbauung des Eingangsbereiches eröffnet werden. Hier wird aber die Offenhaltung einer Gebäudedurchfahrt im Erdgeschossbereich festgesetzt, um die Zufahrtsmöglichkeiten nicht weiter einzuengen. Ein möglicher Gebäudequerschnitt auf Höhe eines benachbarten Wohnhauses wurde zur Veranschaulichung in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Baugrenze rückt hier nahe an die Straßenbegrenzungslinie heran.

Die Neubauf Flächen werden höhenmäßig stärker begrenzt als der bestehende Zentralbau mit sieben Geschossen. Für Neubaubereiche sind dagegen maximal vier Geschosse vorgesehen.

Falls der Bau einer Parkpalette notwendig wird, kann diese so angeordnet werden, dass sie direkt an die vorhandenen Verkehrsflächen der Zu- und Ausfahrt anschließt. Damit gibt es keine Veränderung der Art der externen Verkehrsflüsse.

4.4 Grün- und Freiflächenkonzept

Die Grünfläche in der südwestlichen Ecke des Plangebietes bleibt Teil des Planungskonzeptes, da die sonnenexponierte Lage der Grünfläche nahe der Brücke über den Mühlenteich sowohl für Patienten wie auch Besucher attraktiv ist.

Entlang der bisher unbebauten Ufer des Mühlenteiches ist ein Uferschutzkorridor zu beachten, der zeichnerisch gesondert dargestellt wird.

Am Südrand des Plangebietes wird wie bisher eine Bepflanzung zur Eingrünung berücksichtigt.

In Verlängerung der Zufahrt von der Straße „Im Kleffert“ bleibt ein Korridor bis zum Südrand des Plangebietes unbebaut, da die Zufahrt zu den südlich angrenzenden Grünflächen für deren landwirtschaftliche Nutzung und Pflege erhalten bleiben muss. Die Zugänglichkeit ist bereits heute über Geh- und Fahrrechte gesichert, die im Bebauungsplan eingetragen sind. Diese Eintragungen bleiben neben bestehenden Leitungsrechten weiterhin Bestandteil des Plans.

5. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

5.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Zielsetzung der bisherigen Bebauungsplanfassung bleibt das Plangebiet hauptsächlich Sondergebiet für gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (SO gem. § 11 BauNVO). Diese Funktion wird auf bisher als Stellplatzfläche dargestellte Bereiche ausgedehnt, wobei die ggf. als Ersatz für die Stellplatzflächen geplante Parkpalette Bestandteil dieser Nutzung ist.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die höchst zulässige Zahl der Geschosse und die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe bestimmt. Letzteres ist erforderlich, weil im Krankenhausbau nicht unbedingt übliche Geschosshöhen zur Ausführung kommen.

5.2.1 Grundflächenzahl

Die GRZ von 0,8 entspricht dem gem. BauNVO zulässigen Höchstmaß. Sie bezieht sich auf die gesamte Baufläche. Das aktuell bereits erreichte Maß beträgt gut 0,7.

5.2.2 Geschossflächenzahl

Die GFZ von 2,4 wird im gesamten SO festgesetzt, um eine gleichmäßige Baudichte sicherzustellen.

5.2.3 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse variiert zwischen II, III, IV und VII. Dabei erfolgt eine Abstufung nach Süden zur offenen Landschaft hin und nach Osten zur benachbarten Wohnbebauung. Sieben Geschosse sind im Bereich des Gebäudebestandes zulässig, wo sie bereits realisiert wurden. Die Neubaubereiche westlich der Straße „Im Kleffert“ sowie ihrer Verlängerung schließen mit vier zulässigen Geschossen an. Im Bereich der bisherigen Stellplatzflächen östlich dieser Linie sind drei Geschosse, direkt in Nachbarschaft zur Wohnbebauung nur zwei zulässig. Auch direkt entlang der Straße „Im Kleffert“ sind nur zwei Geschosse zulässig. Für den Fall, dass eine Parkpalette geplant wird, ist durch eine textliche Festsetzung geregelt, dass für Gemeinschaftsgaragen nicht die Zahl der Vollgeschosse, sondern nur die maximale Bauhöhe beschränkend wirkt.

5.2.4 Höhe der baulichen Anlagen

Der äußere bauliche Rahmen der Gebäude im Plangebiet wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe bestimmt. Dies soll die geplante Abstufung der Gebäudehöhen auch dann sicherstellen, wenn ungewöhnliche Geschosshöhen realisiert werden. Die festgesetzten Höhen variieren zwischen 7,5 m und 27,5 m. Sie werden ebenfalls zur umgebenden Wohnbebauung hin abgestuft.

5.3 **Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

5.3.1 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im vorliegenden Bebauungsplan durch Baugrenzen definiert. Die Anordnung der Baugrenzen legt jedoch hauptsächlich nur die ermittelten Mindestabstände zu benachbarten Nutzungen fest.

Am südlichen Rand des Plangebietes wurde zwischen der Gebäudekante und der Verwallung zum Hochwasserschutz ein Korridor frei gehalten, der die Grünanlage von der zentralen Freiraumachse aus im Notfall am Gebäude vorbei erreichbar macht. Zur Rurtalbahn hin wird ein deutlicher Abstand eingehalten.

5.3.2 Bauweise

Festsetzungen zur Bauweise erfolgen nicht.

5.4 **Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen**

Stellplätze sind innerhalb der Baugrenzen zulässig. Da die Baugrenzen nicht den gesamten Bereich der bisher realisierten Stellplätze einschließen, ist in einem Teil des Plangebietes zusätzlich die für diesen Zweck ausdrücklich festgesetzte Fläche dargestellt. Dies stellt auch sicher, dass die bisher für die Stellplatzflächen geltenden textlichen Festsetzungen (z.B. zur Bepflanzung mit Bäumen) noch so lange gültig bleiben, bis die Stellplatzflächen überbaut werden sollten.

5.5 **Verkehrsflächen**

Die Zu- und Ausfahrt des Krankenhauses von und auf die Straße „Im Kleffert“ wird wie bisher als Verkehrsfläche dargestellt.

5.6 **Landeplatz**

Der in der bisherigen Planfassung enthaltene Landeplatz für Rettungshubschrauber entfällt, da seine Nutzung aufgrund neuerer Regelungen nicht mehr möglich ist.

5.7 **Versorgungsflächen, Flächen für die Abwasserbeseitigung, Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen**

5.7.1 Versorgung

Anschlüsse für die Versorgung mit Gas, Strom und Wasser sind vorhanden und müssen innerhalb des Plangebietes ggf. erweitert werden.

Sofern oberirdische Ver- und Entsorgungsanlagen wie Transformatoren im Zuge der Realisierung erforderlich werden, werden diese in Abstimmung mit den Bedarfsträgern angeordnet.

Im Planbereich befinden sich Leitungstrassen Dritter, für die wie bisher ein Leitungsrecht zeichnerisch dargestellt ist. Für den Fall, dass aufgrund von Arbeiten an diesen Leitungen die Zufahrt im Bereich „Im Kleffert“ temporär eingeschränkt ist, ist im benachbarten Baubereich parallel eine Gebäudedurchfahrt festgesetzt.

5.7.2 Entwässerung

Die Entwässerungssituation innerhalb des Plangebietes ist mit der Stadt Düren auf der Grundlage eines Hydrotechnischen Gutachtens abgestimmt. Die Schmutzwässer sollen in den vorhandenen Kanal eingeleitet werden. Die Ableitung von Regenwasser in das Regenklärbecken Renkerstraße ist ohne weitere Maßnahmen zur Retention gesichert, weil dort keine negativen Auswirkungen erwartet werden.

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

Zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sieht der Bebauungsplan folgende Maßnahmen vor:

5.8.1 Private Grünflächen

Die weitere Gestaltung der Grünfläche ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

5.8.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan weist im Uferbereich des Mühlenteichs einen Grünstreifen aus. Dieser wird ab der Höhe der südlichen Erweiterungsbauten des Krankenhauses als Uferschutzkorridor in den Bebauungsplan übernommen. Dies war im Bereich des älteren Gebäudebestands nicht möglich, weil hier die Feuerwehrezufahrt am Ufer verläuft.

Die vorhandene Ufervegetation ist jedoch zu erhalten und in den freizuhaltenden Bereichen zu fördern. Den Umgang mit Flächen und Bestandsgrün regeln die textlichen Festsetzungen (Teil B) des Bebauungsplans. Diese werden in dieser Hinsicht im Zuge der 1. Änderung nicht verändert.

5.8.3 Flächen für Anpflanzungen

Der Übergang des Plangebietes zur freien Landschaft im Süden erfordert wie bisher die Darstellung eines Pflanzstreifens. Die bisherigen Festsetzungen hierzu werden nicht verändert.

6. **SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN**

6.1 **Städtebauliches Umfeld / Nutzungen**

Negative Auswirkungen auf das städtebauliche Umfeld und die bestehenden Nutzungen sind nicht zu erwarten. Es wird durch die Abstufung der Gebäudehöhen Rücksicht auf die im Umfeld bestehenden Nutzungen genommen. Umgekehrt ist das Umfeld für eine Einbettung von Gebäuden und Einrichtungen, die der Gesundheit dienen, geeignet, insbesondere aufgrund der Nähe zur Ruraue. Zudem wird die medizinische Versorgung der südlichen Stadtteile Dürens durch die Erweiterung des Krankenhauses zusätzlich gestärkt. Aufgrund der nördlich der Renkerstraße liegenden Industrie- und Gewerbebetriebe sollen die Erweiterungsmöglichkeiten direkt an der Straße beschränkt bleiben und sich auf die rückwärtigen Bereiche konzentrieren, um diese Betriebe nicht einzuschränken.

6.2 **Verkehr**

Die Erschließung des Plangebietes ändert sich nach außen nicht. Der mögliche Bau einer Parkpalette anstelle der bisherigen ebenerdigen Stellplätze erfordert bei der konkreten Objektplanung die Vorlage einer entsprechenden Verträglichkeitsprüfung, in der z.B. Vorgaben zur Schalldämmung dargelegt werden.

Auswirkungen auf das Verkehrsnetz werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht vorbereitet, weil nur geringfügig mehr Anliegerverkehr zu erwarten ist.

6.3 Ver- und Entsorgung / Entwässerung

Auswirkungen auf das bestehende Ver- und Entsorgungsnetz werden nicht erwartet. Die Niederschlagswasserentwässerung kann über das Regenklärbecken Renkerstraße erfolgen.

6.4 Immissionen/ Emissionen

Beeinträchtigungen der angrenzenden Bereiche sind aufgrund der Ausweisung als Sondergebiet und der Schaffung zusätzlicher Bauflächen nicht zu erwarten. Der bisher dargestellte Hubschrauberlandeplatz besteht nicht mehr.

Benachbarte Nutzungen, die sich störend auswirken, sind nicht bekannt. Die Bezirksregierung hat im Rahmen des Beteiligungsverfahrens geprüft, dass die ihr bekannten Betriebe, die mit gefährlichen Stoffen umgehen, hinreichend weit entfernt liegen um keine zusätzlichen Schutzmaßnahmen zu generieren.

6.5 Boden/ Altlasten

6.5.1 Bergbau / Grundwassersituation

Aufgrund des am Plangebiet vorbeifließenden Mühlenteiches ist mit hoch anstehendem Grundwasser sowie Hochwasser zu rechnen. Ein amtlich festgestelltes Überschwemmungsgebiet liegt unmittelbar südlich des Plangebietes im Bereich der benachbarten Wiesen. Daher ist die vorhandene Verwallung im Bereich der Fläche für Anpflanzungen am Südrand des Plangebietes für das Krankenhaus von großer Bedeutung.

Über Einwirkungen von Bergbaueinflüssen ist nichts bekannt.

6.5.2 Baugrundverhältnisse

Das Plangebiet weist möglicherweise semiterrestrische Böden der Ruraue mit schwierigeren Baugrundverhältnissen auf, die erkundet werden müssen. Dies erfolgt jeweils im Rahmen konkreter Bauvorhaben.

6.5.3 Erdbebenzone

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 3.

6.5.4 Altlasten

Im Rahmen des ursprünglichen Aufstellungsverfahrens sind innerhalb des Planbereichs keine Altablagerungen oder Altstandorte bekannt geworden.

6.6 Klimaschutz und Klimaanpassung

Gemäß der BauGB Novelle 2011 ist Ziel einer nachhaltigen und klimafreundlichen Siedlungsentwicklung, die Inanspruchnahme neuer Flächen so weit wie möglich zu reduzieren sowie kompakte Siedlungsstrukturen und die Innenentwicklung der Städte zu fördern. Da das Plangebiet bereits durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan überplant wurde, führt die 1. Änderung des Bebauungsplanes 2/335 somit zur Inanspruchnahme einer innerörtlichen Fläche.

6.7 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Bau und Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt. Der unmittelbar westlich angrenzende Mühlenteich ist als technisches Bau- und Bodendenkmal eingetragen.

6.8 Sachgüter

Es sind keine Sachgüter bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden.

6.9 Hochwasserrisiko

Die Entwürfe zu den Hochwassergefahrenkarten für die Nebengewässer der Rur wurden am 21.01.2013 von der Bezirksregierung Köln vorgestellt. Bezogen auf das maßgebende HQ 100 liegt der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung nicht im Überflutungsbereich. Ein Überflutungsbereich grenzt jedoch südlich an das Plangebiet an.

Hinsichtlich des HQ Extrem ist das Plangebiet möglicherweise betroffen.

7. FLÄCHENBILANZ

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von ca. 30.519 m² auf, die sich gliedert in:

Sondergebiet ca.:	26.627 m ²
(davon überbaubare Fläche ca.:	21.423 m ²)
(davon max. überbaubar gem. GRZ ca.	21.301 m ²)
(davon bereits realisierte Versiegelung ca.	19.341 m ²)
Verkehrsfläche ca.:	616 m ²
Grünfläche privat ca.:	2.848 m ²
Fläche für Maßnahmen zum Schutz von Natur etc. ca.:	428 m ²

8. MASSNAHMEN, KOSTEN, FINANZIERUNG UND BODENORDNUNG

Die Maßnahme berührt nicht den Haushalt der Stadt Düren.

Das gesamte Grundstück mit Ausnahme der Verkehrsflächen befindet sich im Eigentum des St. Augustinus-Krankenhauses, bzw. dessen Trägergesellschaft. Die Umsetzung der geplanten Bauvorhaben ist ohne Bodenordnung möglich. Es besteht seit dem Frühjahr 2015 ein städtebaulicher Rahmenvertrag mit der Stadt Düren.

9. ANLAGEN

- Verkehrsuntersuchung (IGEPA 1.8.2016)
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Artenschutzprüfung (BfU 24.10.2017)
- Hydrotechnisches Gutachten (atd GmbH 6.10.2017)



STADT DÜREN

UMWELTBERICHT

**ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS
NR. 2/335 „ST. AUGUSTINUS KRANKENHAUS“**

ALS TEIL B DER BEGRÜNDUNG

Büro für Umweltplanung

Von-Werner-Straße 34

52222 Stolberg

02402/127570

Stand: Satzungsbeschluss

Inhaltsverzeichnis

1.	PLANGEBIET	3
2.	PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN	3
3.	ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	3
4.	PRÜFUNG DER UMWELTBELAGE.....	3
4.1	Bestandsbeschreibung	3
4.2	Planung.....	4
4.3	Schutzgut Mensch	4
4.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen	5
4.5	Schutzgut Boden.....	5
4.6	Schutzgut Wasser	6
4.7	Schutzgut Luft.....	6
4.8	Schutzgut Klima	6
4.9	Schutzgut Landschaft.....	7
4.10	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	7
4.11	Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern	7
5.	BESCHREIBUNG UMWELTRELEVANTER MAßNAHMEN.....	7
5.1	Vermeidungsmaßnahmen.....	7
5.2	Verminderungsmaßnahmen	7
5.3	Ausgleichsmaßnahmen	8
6.	BESCHREIBUNG DER ZU ERWARTENDEN ERHEBLICHEN NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	8
7.	DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ANDERWEITIGEN LÖSUNGSVORSCHLÄGE / ALTERNATIVPLANUNG	8
8.	NULLVARIANTE.....	8
9.	MONITORING	8
10.	ZUSAMMENFASSUNG.....	9

1. PLANGEBIET

Die 1. Änderung betrifft das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 2/335, der das Gelände des St. Augustinus Krankenhauses in einer Ausdehnung von etwa 3 ha umfasst.

2. PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

In der Regionalplanung wird der an der Renkerstraße liegende vordere Teil des Plangebietes, in dem sich der ältere bauliche Bestand konzentriert, in einen „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ einbezogen, der sich jenseits der Straße fortsetzt. Der rückwärtige Teil des Plangebietes, in dem in den letzten Jahren Neubauten errichtet wurden, ist dagegen als „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ dargestellt, der sich nach Süden in der Ruraue fortsetzt. Die zeichnerische Darstellung der Ziele der Regionalplanung ist jedoch nicht parzellenscharf.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Düren ist das Plangebiet bisher zum größten Teil als Sonderbaufläche für das Krankenhaus dargestellt. Nur im südwestlichen Randbereich wird eine 0,2 ha große Teilfläche bisher als Grünfläche dargestellt. Diese ist in den Bebauungsplan zu übernehmen, um eine Änderung des Flächennutzungsplanes zu vermeiden. Entlang des Mühlenteiches bleibt zudem ein schmaler Uferstreifen entlang eines Neubaufügels als Grünfläche erhalten.

Westlich grenzt eine „Fläche für Wald“ an das Plangebiet an, die zum Naturschutzgebiet in der Ruraue gehört. Dieses ist auch im Regionalplan enthalten.

3. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Nach Fertigstellung der beiden Südflügel ist das bauliche Erweiterungspotential für das Krankenhaus nach der rechtsgültigen Fassung des Bebauungsplanes weitgehend ausgeschöpft. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes soll weitere Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des Krankenhausesgeländes aufzeigen, um den Standort der Einrichtung für die Zukunft zu sichern. Es werden aber nur Baurechte auf bestehenden, weitgehend bereits versiegelten Flächen verändert, ohne neue Bauflächen zu erschließen.

4. PRÜFUNG DER UMWELTBELAGE

4.1 Bestandsbeschreibung

Das St. Augustinus Krankenhaus entstand an der Renkerstraße und entwickelte sich zu einem Komplex von bis zu 7-geschossigen Gebäuden. Rückwärtig wurden in den letzten Jahren noch zwei mehrgeschossige Südflügel (West und Ost) ergänzt. Im südöstlichen Teil des Grundstückes zur Rurtalbahn hin liegen weitläufige Parkplatze. Deren verkehrliche Erschließung führt an dem benachbarten kleinen Wohngebiet „Im Kleffert“ vorbei. Weitere Wohngebiete liegen weiter östlich der Bahnlinie.

Am Westrand fließt der als künstliches Gewässer angelegte Mühlenteich vorbei, der durch ein Wehr reguliert ist. Der südwestliche Teil des Grundstückes ist aktuell eine gärtnerisch gestaltete Grünfläche des Krankenhauses, die mit dem Innenhof zwischen den beiden Südflügeln verbunden ist.

4.2 Planung

Das St. Augustinus Krankenhaus hat verschiedene bauliche Entwicklungsperspektiven untersucht, die für einen längeren Zeitraum den möglichen künftigen Bedarf abdecken sollen. Der zuletzt errichtete Südflügel-Ost soll noch weiter bis fast zur südlichen Grenze verlängert werden. In diesem Bereich liegen derzeit Parkplätze. Auch die weiteren Parkplatzflächen im südöstlichen Teil des Plangebietes könnten für bauliche Entwicklungen verfügbar gemacht werden, z.B. indem für den Stellplatznachweis ein Parkdeck mit mehreren Ebenen errichtet würde.

Im Bereich der bestehenden Gebäudekomplexe sollen die bisher sehr eng den baulichen Bestand abbildenden Festsetzungen etwas gelockert und generalisiert werden. Damit wird z.B. eine Überbauung des Eingangsbereiches zur Erweiterung der Intensivstation im 1. OG ermöglicht.

4.3 Schutzgut Mensch

Die fortlaufende Modernisierung des Krankenhausstandortes ist für die Menschen in der Stadt Düren und darüber hinaus von großer Bedeutung.

Da der Standort direkt an der Renkerstraße sowie gegenüber einem großflächigen Industrie- und Gewerbegebiet liegt, unterliegt er gewissen immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen. Insbesondere im Hinblick auf Lärmbelastungen haben einzelne der in der Nachbarschaft vorhandenen Betriebe im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens darauf hingewiesen, dass sie keine Einschränkungen in ihren heutigen und künftigen Emissionsrechten dulden können. Es sollen daher keine störungsempfindlichen neuen Nutzungen entlang der Renkerstraße entstehen. Dies war ein wichtiger Grund dafür, dass der Bebauungsplan in seiner bisherigen Fassung eine sehr enge Festsetzung des heutigen baulichen Bestandes vorgenommen hat, die zur Renkerstraße hin kaum Entwicklungsmöglichkeiten zuließ, sondern nur im rückwärtigen Bereich, den die bestehenden Gebäude vor Lärm abschirmen. Nach Auskunft der Bezirksregierung sind empfindliche Nutzungen vor allem Räume mit Patientenbetten. Für Büronutzungen und sonstige Arbeitsstätten (z.B. Küchen) sind die Anforderungen geringer. Insofern können bestimmte moderate bauliche Erweiterungen auch entlang der Straße zugelassen werden. Der Bebauungsplan regelt die Problematik schon bisher durch eine textliche Festsetzung zur Definition von Lärmpegelbereichen, die vom Abstand von der Straße abhängen. Diese regeln einzuhaltende passive Schallschutzmaßnahmen. Die Festsetzung wird durch eine Aussage zur Notwendigkeit von weitergehenden Prüfungen im Fall von besonders störungsempfindlichen Nutzungen ergänzt. Grundsätzlich bleibt die planerische Zielsetzung erhalten, bauliche Erweiterungen vorrangig im rückwärtigen Bereich des Krankenhauses vorzunehmen.

Die Bezirksregierung hat zudem mitgeteilt, dass das Krankenhaus im Prüfradius von zwei anderen Betrieben liegt, die mit gefährlichen Stoffen umgehen und deshalb als sogenannte Seveso-Störfallbetriebe gelten. Die notwendige Prüfung erfolgte innerhalb der Bezirksregierung im Dezernat 53 (Immissionsschutz). Dieses teilte auf Anfrage mit, dass anhand einer Auflistung der von diesen Betrieben gemeldeten gefährlichen Stoffe eine Einzelfallprüfung zu dem Ergebnis kam, dass nur Achtungsabstände von 200 bzw. 350 m erforderlich sind. Diese Achtungsabstände, die sich auf einen Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) beim Bundesumweltministerium beziehen, werden in beiden Fällen nicht unterschritten. Damit löst die Thematik keine Probleme für den Standort des Krankenhauses aus.

In gleicher Weise hat auch die Rurtalbahn einen Bestandsschutz, der dazu führt, dass keine lärmempfindlichen neuen Nutzungen in ihrem Umfeld entstehen dürfen. Insofern sind die östlichen Grundstücksteile im Bereich der heutigen Parkplätze nicht für jede neue Nutzung geeignet.

Neben Einwirkungen von außen auf das Krankenhaus gibt es auch Emissionen, die vom Krankenhaus auf die Umgebung ausstrahlen. Dies sind vor allem Verkehrsgereusche im Bereich der Einfahrten und der Parkplätze, für deren derzeitige Intensität ein Lärmschutzgutachten im Rahmen der zuletzt erfolgten Neubauten die Verträglichkeit mit den benachbarten Wohngebieten nachgewiesen hat. Dieser Nachweis ist auch bei neuen Nutzungen erforderlich, insbesondere beim Bau von Parkpaletten, die ggf. z.B. mit geschlossenen Wänden errichtet werden müssten.

4.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet liegt benachbart zu einem Naturschutzgebiet in der Ruraue, das als FFH-Gebiet zum europäischen Naturerbe gehört. Hier lebt eine Anzahl von besonders geschützten Tierarten, deren mögliche direkte Betroffenheit durch die vorbereiteten Baumaßnahmen zu prüfen war. Im Rahmen des Verfahrens wurde daher ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, der eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung und eine Artenschutzvorprüfung enthält, die sich mit den planungsrelevanten gesetzlich geschützten Tierarten befasst. Diese Art-für-Art-Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass insbesondere die an das Wasser gebundenen Arten in keiner Weise direkt betroffen sind. Aber auch die den Wald oder das Offenland bewohnenden Arten besiedeln nicht das Krankenhaugelände oder werden durch dieses maßgeblich gestört. Im Hinblick auf bestimmte FFH-Lebensraumtypen (z.B. Wasserpflanzengesellschaften) gilt entsprechendes.

Im Rahmen der örtlichen Untersuchungen zu diesen beiden Prüfungen wurde mit einem Fund der Libellenart Grüne Flussjungfer sogar noch ein erster Nachweis einer weiteren FFH-relevanten Tierart für die Rur in Düren erbracht.

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag enthält auch eine ökologische Bilanz, die zeigt, dass ein ökologischer Ausgleichsbedarf besteht, der extern kompensiert werden muss. Dieser betrifft den Ersatz der Bäume, die bisher zur Gliederung des Parkplatzes festgesetzt waren und bei einer möglichen Bebauung künftig wegfallen würden. Entsprechende Möglichkeiten für Ersatzpflanzungen bietet die im Eigentum des Krankenhauses stehende Wiese südlich des Plangebietes in der Ruraue, in deren Bereich die Lebensräume der autotypischen Tier- und Pflanzenwelt aufgewertet werden können. Teile dieser Fläche waren früher ackerbaulich genutzt und diese wurden bereits im Rahmen der Kompensation des Bebauungsplanes in der bisherigen Fassung in Wiese umgewandelt. Durch die Pflanzung von solitären Bäumen und Gehölzgruppen in Verbindung mit randlichen ungenutzten Säumen gibt es hier aber noch Biotopentwicklungspotential, insbesondere entlang des auch hier verlaufenden Mühlenteiches.

4.5 Schutzgut Boden

Da das Plangebiet in einer Auenlandschaft liegt, sind hier sehr schutzwürdige Grundwasserböden vorhanden, die ein Biotopentwicklungspotential für Extremstandorte aufweisen. Dies ist z.B. im Hinblick auf die Renaturierung von Fließgewässern von Bedeutung. Da der Krankenhausstandort hierfür nicht in Frage kommt, kann dieser Aspekt innerhalb des Plangebietes nicht berücksichtigt werden.

Für den Umgang mit einer Beanspruchung von schutzwürdigen Böden und die Entwicklung entsprechender Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gibt es noch keine Ausführungsbestimmungen. Nach Auskunft der Bodenschutzbehörde des Kreises Düren können aber Synergieeffekte genutzt werden, wenn der externe ökologische Ausgleich auch im Bereich von Auenflächen erfolgt und hier zu einer die besonderen Bodeneigenschaften noch stärker berücksichtigenden Bewirtschaftung oder Pflege führt.

Über Altlasten im Plangebiet liegen bisher keine Kenntnisse vor.

4.6 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Als fließendes Oberflächengewässer ist der westlich neben dem Plangebiet verlaufende Mühlenteich zu beachten. Im Bebauungsplan ist daher südlich des Altbaus ein 3 m breiter Uferkorridor als Grünfläche festgesetzt, die bis zur Höhe des Wehres im Mühlenteich reicht.

Die gesetzlichen Grundlagen geben vor, dass von neu zu bebauenden Grundstücken das Regenwasser vorrangig nicht mehr der Kanalisation zugeführt werden soll. Das Plangebiet ist allerdings kein neu zu bebauendes Grundstück, da hier nur bauliche Erweiterungen erfolgen. Vom neuen Südflügel-West wird aufgefangenes Regenwasser direkt in den Mühlenteich eingeleitet, da Regenwasser in Auenböden wegen des hoch anstehenden Grundwassers nicht vor Ort versickert werden kann. Für die anderen Teile des Plangebietes ist aber eine Ableitung über das Regenklärbecken Renkerstraße möglich, was durch ein Hydrotechnisches Gutachten geprüft wurde. Das Schmutzwasser kann der öffentlichen Kanalisation zugeleitet werden.

Die hoch anstehenden Grundwasserstände führten auch bisher schon zu Festsetzungen im Bebauungsplan, die entsprechende bauliche Vorkehrungen betreffen. Zum Beispiel sollen Grundwasserströme nicht durch Vollunterkellerungen gestört werden, und unterirdische Bauwerksteile sind hinreichend abzudichten. Diese Festsetzungen gelten natürlich auch künftig für das Plangebiet in Gänze.

Im Rahmen des Umsetzungsfahrplanes für die EU-Wasserrahmenrichtlinie ist für den Mühlenteich die Schaffung eines sogenannten Strahlursprungs vorgesehen. Dies ist ein natürlich gestalteter Gewässerabschnitt, von dem aus die stärker ausgebauten Abschnitte von Wasserlebewesen besser besiedelt werden können. Für entsprechende Maßnahmen ist das Grundstück des Krankenhauses über den genannten Uferkorridor hinaus nicht geeignet. In den südlich angrenzenden Auenflächen oberhalb des Wehres könnten aber im Zusammenhang mit den ökologischen Ausgleichsmaßnahmen entsprechende Potentiale bestehen.

Am Südrand des Plangebietes schützt eine niedrige Verwallung das Krankenhaus vor Hochwasser, das die vorgelagerten Wiesen überschwemmen kann.

4.7 Schutzgut Luft

Weder von den bisherigen noch von den geplanten Nutzungen gehen Belastungen der Luft aus, die für das Planaufstellungsverfahren relevant wären. Luftbelastungen durch den Verkehr im Umfeld des Plangebietes übersteigen nicht das ortsübliche Maß für innerörtliche Wohnlagen.

4.8 Schutzgut Klima

Zusätzliche Versiegelung und Bebauung kann in Summe größerer betroffener Flächen zu einer Verschiebung des lokalen Klimas in Richtung stärkerer Aufheizung der Luft führen (Stadtklima). Die in dieser Hinsicht geringe Ausdehnung des Plangebietes am

Siedlungsrand lässt aber keine in Lendersdorf oder gar in der Dürener Innenstadt wahrnehmbaren Auswirkungen erwarten.

4.9 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt in der Ruraue neben einem Naturschutzgebiet mit hoher Bedeutung für die Naherholung. Westlich des Krankenhauses führt jenseits des Mühlenteiches in einigem Abstand ein Wanderweg durch den Wald. Von diesem Weg aus führt eine Fußwegbrücke über das Wehr am Mühlenteich auf das Grundstück des Krankenhauses. Diesen Bereich hat das Krankenhaus bisher über die Parkplätze und die Grünflächen öffentlich zugänglich gehalten.

Zu den offenen Wiesenflächen südlich des Plangebietes hin gibt es eine Eingrünung des Standortes durch eine Baumreihe, die auf der an der Grundstücksgrenze verlaufenden Verwallung gepflanzt wurde. Im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen ist vorgesehen, auf der Wiesenfläche noch weitere lockere Solitärpflanzungen anzuordnen, die über die lineare Baumreihe hinaus das Landschaftsbild anreichern und gliedern. Ein entsprechender Bepflanzungsplan ist vor Umsetzung der Maßnahme mit der Unteren Landschaftsbehörde einvernehmlich abzustimmen.

4.10 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet stehen keine denkmalwerten Bauwerke oder technischen Einrichtungen, deren Erhaltung planerisch gesichert werden müsste. Über im Boden verborgene mögliche Denkmale aus früheren Siedlungsepochen ist nichts bekannt, zumal das Plangebiet in dieser Hinsicht überwiegend bereits durch Bebauung gestört ist. Das für diesen Aspekt zuständige Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland hat im Rahmen der Beteiligung nicht geantwortet. Zudem gibt es eine gesetzliche Regelung für den Fall, dass solche Dinge bei Erdarbeiten auf Baustellen gefunden werden und dann zunächst bis zu einer Entscheidung über den Befund gesichert werden müssen.

4.11 Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern

In Auenlandschaften gibt es Wechselwirkungen verschiedener Belange untereinander insbesondere im Hinblick auf Abhängigkeiten vom Grundwasserstand. Auswirkungen hinsichtlich der verschiedenen Schutzgüter sind aber nicht so gravierend, dass darüber hinaus noch weitere Wechselwirkungen erwartet werden.

5. BESCHREIBUNG UMWELTRELEVANTER MAßNAHMEN

5.1 Vermeidungsmaßnahmen

Die bisher im Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche bleibt auch nach der 1. Änderung als solche erhalten. Somit steht eine entsprechende Funktionsfläche für den Aufenthalt im Freien innerhalb des Krankenhausgrundstückes nach wie vor zur Verfügung.

Durch die Festsetzung des Uferschutzkorridors wird eine direkte Unverträglichkeit mit dem Gewässer vermieden.

5.2 Verminderungsmaßnahmen

Der Bebauungsplan enthält auch nach seiner 1. Änderung verschiedene Festsetzungen zur Einengung der baulichen Erweiterungsmöglichkeiten, insbesondere verschiedene Bauhöhenbeschränkungen, auch wenn diese etwas generalisierter sind.

Eine Höhenabstufung zu den benachbarten Wohngebieten vermindert z.B. den Schattenwurf in Gärten.

5.3 Ausgleichsmaßnahmen

Die weitere bauliche Verdichtung von aktuell etwa 72 % der Baufläche auf die zulässigen 80 % (GRZ 0,8) wurde bereits im Rahmen der bestehenden Fassung des Bebauungsplanes ausgeglichen, indem im Bereich der südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen Acker in Wiese umgewandelt wurde. Auf diesen Flächen erfolgt nun noch die Anpflanzung von Bäumen, die den Bewuchs ersetzen sollen, der im Bereich der Stellplätze künftig verloren gehen kann.

Neue Bauflächen im Sinne der landschaftsrechtlichen Eingriffsregelung entstehen nicht. Somit besteht auch keine Notwendigkeit für weiter gehende Ausgleichsmaßnahmen.

6. BESCHREIBUNG DER ZU ERWARTENDEN ERHEBLICHEN NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/335 verursachen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

7. DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ANDERWEITIGEN LÖSUNGSVORSCHLÄGE / ALTERNATIVPLANUNG

Für die Erweiterung des Krankenhausstandortes stehen keine anderen Flächen zur Verfügung. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan erstreckt sich die Sonderbaufläche zwar entlang der Rurtalbahn noch weiter nach Süden und nimmt damit einen Teil der Wiesen in der Talaue in Anspruch. Angesichts der landschaftlichen Bedeutung dieser Flächen ist eine Ausweitung von baulichen Nutzungen in diese Richtung aber nicht wünschenswert und keinesfalls besser zu beurteilen als die im Rahmen der vorliegenden Planung beabsichtigten Entwicklungen. Im Gegenteil soll durch die bauliche Verdichtung im Bereich des Krankenhausgeländes eine solche Ausweitung vermieden werden. Sie wäre auch im Hinblick auf zu lange interne Wegebeziehungen problematisch.

8. NULLVARIANTE

Der Verzicht auf künftige Erweiterungsmöglichkeiten, der bei Beibehaltung der bisherigen Planfassung drohen würde, ist für das St. Augustinus Krankenhaus, das im Wettbewerb mit anderen Häusern der Region steht, keine tragfähige Option. Der Trend zur Konzentration im Gesundheitsbereich zwingt dazu, entsprechende Möglichkeiten zu haben, um langfristig den Standort sichern zu können. Eine Aufgabe des Standortes wäre ein großer Nachteil für die Bevölkerung.

9. MONITORING

Es ist nicht erforderlich, die Einhaltung von Zielen des Umweltschutzes im Rahmen dieser Planung durch eine regelmäßige Überwachung zu sichern.

Die Funktionsfähigkeit des benachbarten Mühlenteiches wird vom Wasserverband Eifel/Rur ohnehin regelmäßig überwacht. Dies ist auch für das Krankenhaus selbst von Bedeutung, um ggf. durch Verstopfung des Gewässerlaufes oder der Wehranlage verursachte Überflutungen zu vermeiden.

10. ZUSAMMENFASSUNG

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes erschließt dem St. Augustinus Krankenhaus neue bauliche Entwicklungsmöglichkeiten, nachdem der bisherige Rahmen durch den Neubau von zwei Südflügeln praktisch bereits ausgeschöpft ist. Für die Zukunftsfähigkeit des Standortes ist dies von wesentlicher Bedeutung.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollen neue Baufelder im Bereich der bestehenden Parkplätze vorgesehen werden, die aber nur nutzbar sind, wenn der ruhende Verkehr in einer neu zu errichtenden Parkpalette auf mehreren Ebenen untergebracht werden kann. Außerdem sollen generell die Baugrenzen weiter gefasst werden als in der ursprünglichen Fassung vorgesehen, die sich sehr eng an den baulichen Bestand und die seinerzeit geplanten und zwischenzeitlich realisierten Anbauten angelehnt hat. Aufstockungen entlang der Renkerstraße sind dabei aber aus immissionsschutzrechtlichen Gründen erschwert. Art und Umfang möglicher baulicher Erweiterungen sind sowohl im Hinblick auf von außen einwirkende Immissionen als auch auf vom Standort des Krankenhauses ausgehende Emissionen in Richtung der benachbarten Wohngebiete sensibel. Insbesondere handelt es sich hierbei um Aspekte des Lärmschutzes, aber z.B. auch um Fragen der Beschattung von Nachbargrundstücken.

Im Hinblick auf den gesetzlichen Artenschutz sowie das westlich in der Ruraue benachbarte Naturschutzgebiet von europäischer Bedeutung erfolgten im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages eine Reihe von Prüfungen, in deren Rahmen aber keine Unverträglichkeiten festgestellt wurden. In einer ökologischen Bilanz wurde die Notwendigkeit festgestellt, den Baumbestand auf dem Parkplatz zu ersetzen. Für entsprechende Ausgleichsmaßnahmen stehen die an das Plangebiet im Süden angrenzenden Wiesen zur Verfügung.

Düren, den 27. Oktober 2017

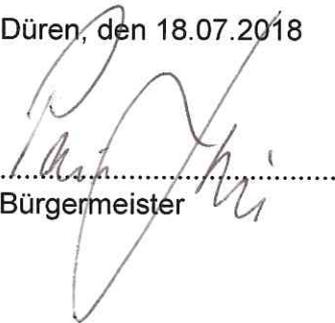
Die vorstehende Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2018 bis 16.02.2018 einschließlich öffentlich ausgelegt.

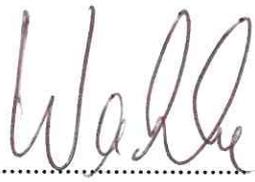
Düren, den 16.04.2018


.....
(Steffens)
Amt für Stadtentwicklung

Die vorstehende Begründung wird gemäß dem Beschluss des Rates der Stadt Düren vom 12.07.2018 als Begründung im Sinne des § 9 Abs. 8 BauGB dem Bebauungsplan beigefügt.

Düren, den 18.07.2018


.....
Bürgermeister


.....
Mitglied des Rates