

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB  
zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/335  
„St Augustinus Krankenhaus“ in Düren**

## **1. Allgemeine städtebauliche Situation**

Der 2004 erstmals aufgestellte Bebauungsplan ermöglichte die zwischenzeitlich erfolgten rückwärtigen Erweiterungen des Augustinus-Krankenhauses. Es entstanden der Südflügel-West entlang des Ufers des Mühlenteiches und der Südflügel Ost am Rand des Parkplatzes. Ansonsten wurden weitgehend nur die bestehenden Nutzungen auf dem Krankenhausgrundstück als Planungsziel abgebildet.

Durch die erste Änderung sollen nun weitere bauliche Entwicklungsmöglichkeiten eröffnet werden. Dies betrifft die heutigen Parkplatzflächen, die künftig auch in einem Gebäude (Parkpalette) untergebracht werden könnten, um Platz für weitere Bebauung zu schaffen. Die hier vorgesehenen Baufenster berücksichtigen dabei die Lage von nicht überbaubaren Leitungstrassen. Außerdem ist eine Höhenabstufung festgesetzt, die die möglichen Bauhöhen zur benachbarten Wohnbebauung hin zunehmend begrenzen. Die verkehrliche Erschließung soll dabei unverändert bleiben.

Im bereits überbauten Bereich werden die bisher zulässigen und überwiegend bereits realisierten Bauhöhen im Wesentlichen beibehalten, aber die Abgrenzung der Baufenster erfolgt nicht mehr so streng am Bestand orientiert, sondern mehr pauschalisiert. Somit eröffnen sich Spielräume für Erneuerungen oder Anbauten, die z.B. eine Neugestaltung des gesamten Haupteingangsbereiches ermöglichen können. Auch hier erfolgt eine Höhenabstufung zu den Nachbargebäuden hin. Die bisher festgesetzten Grünflächen im rückwärtigen Bereich bleiben erhalten.

## **2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein Umweltbericht erstellt. Hier wird die Umweltsituation im Plangebiet beschrieben und die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Vorhabens werden bewertet.

Zur Beurteilung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind folgende Untersuchungen erstellt worden:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Artenschutzprüfung
- Untersuchungen zu Entwässerungstechnik/Niederschlagsentwässerung
- Verkehrsuntersuchung im Hinblick auf die Einmündungssituation

Im Rahmen der Realisierung dieses Bebauungsplanes sind für die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und Landschaft sowie Wasser und Boden Auswirkungen zu erwarten.

Hinweise auf die Lage des Krankenhauses im Auenbereich der Rur betreffen sowohl abweichende Baugrundeigenschaften z.B. mit möglichen humosen Böden als auch wechselnd hohe Grundwasser- oder sogar Hochwasserstände, was bei der Abdichtung von Kellergeschossen und der Beseitigung von Niederschlagswasser zu berücksichtigen ist.

Eine Festsetzung betrifft den Fall, dass die auf dem Parkplatz bestehenden Gehölzpflanzungen bei einer Neubebauung entfallen und deshalb ersetzt werden müssen. Dazu sind Anpflanzungen auf einem südlich benachbarten Grundstück vorgesehen. Weitergehende landschaftsrechtliche oder artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich, weil keine Grünflächen neu beansprucht werden.

Die Verkehrsuntersuchung stellt fest, dass die mögliche zusätzliche Verkehrsbelastung bei einem Ausbau des Krankenhauses bewältigt werden kann, wenn der Einmündungsbereich mit einer Linksabbiegespur auf der Renkerstraße verbessert wird. Die Verträglichkeit für die benachbarten Wohngebiete ist bei der weitergehenden Planung einer Parkpalette im Hinblick auf aktiven Lärmschutz zu prüfen.

### **3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.11.2015 zur Stellungnahme aufgefordert. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Zeitraum vom 16.11.2015 bis 18.12.2015 einschließlich. Hierbei wurden Stellungnahmen mit Abwägungserfordernis zu folgenden Themen abgegeben:

- vorhandene unterirdische Leitungen,
  - Niederschlagswasserbeseitigung,
  - Hochwasser-, Grundwasser- und Bodenverhältnisse
  - Benachbarte Industrie- und Gewerbeflächen nördlich der Renkerstraße
- Stellungnahmen aus der Bürgerschaft gab es nicht.

Als Ergebnis wurde die Darstellung der vorhandenen Leitungen und ihrer zugehörigen Schutzstreifen auf der Grundlage einer Bestandsaufnahme durch das beteiligte Vermessungsbüro aktualisiert. Die Möglichkeiten der Niederschlagswasserbeseitigung wurden durch ein zusätzliches Gutachten geprüft. Auf eine zunächst vorgesehene bauliche Erweiterung im Bereich der Grünflächen am Mühlenteich wurde verzichtet. Auf die erforderliche gegenseitige Rücksichtnahme des Krankenhauses und der benachbarten Betriebe jenseits der Renkerstraße wird hingewiesen, da beide Nutzungen Bestandsschutz haben.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes fand in der Zeit vom 02.01.2018 bis 16.02.2018 einschließlich statt. Aus der Bürgerschaft gab es erneut keine Stellungnahmen. Die in diesem Rahmen erfolgte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergab Stellungnahmen zu den Themen:

- Vorhandene unterirdische Leitungen,
- Kampfmittelräumung,
- Ersatzpflanzungen,
- Hochwasser (Rückbau einer bestehenden Verwallung am Mühlenteich),
- Benachbarte Industrie- und Gewerbeflächen nördlich der Renkerstraße

Die meisten Bedenken konnten ausgeräumt werden. Die Konfliktsituation mit den benachbarten Betrieben wurde auf der Grundlage einer Abstimmung mit der Bezirksregierung gelöst. Somit wurde den Stellungnahmen entsprochen. Der Rückbau einer Verwallung am Mühlenteich würde das Krankenhaus im Hochwasserfall gefährden und kann daher nicht erfolgen. Diese Anregung wird ausdrücklich zurückgewiesen. In der Planzeichnung des Bebauungsplanes erfolgten folgende Ergänzungen als Roteintragung: Hinweis 4 mit Regelungen zur Kampfmittelräumung und Hinweis 5 mit Regelungen zu den Ersatzpflanzungen.

#### **4. Abwägung der Alternativen**

Standortalternativen wurden nicht geprüft, weil der Bebauungsplan der Sicherung des Standortes des Krankenhauses und seiner Weiterentwicklung dient. Er ist aus dem bestehenden Flächennutzungsplan entwickelt.

Düren, 28.08.2018