

# KREIS DÜREN

... WIR MACHEN DAS!

Briefanschrift: Kreisverwaltung Düren 52348 Düren

Stadt Jülich  
z.Hd. Herrn Rehers  
Große Rurstr. 17  
52428 Jülich



**Der Landrat**

**Kreisentwicklung und -straßen**

<b>Dienstgebäude</b> Bismarckstr. 16, Düren	<b>Zimmer-Nr.</b> 503 (Haus B)
<b>Auskunft</b> Margarete Lersch	
<b>Telefon-Durchwahl</b> 02421/22-2704	<b>Fax</b> 02421/22-2705
<b>eMail</b> m.lersch@kreis-dueren.de	

Bitte vereinbaren Sie einen Termin!  
Im Übrigen gelten folgende Servicezeiten:  
Mo - Do 8.00 - 16.00 u. Fr 8.00-13.00 Uhr

**Ihr Zeichen**  
61/AS

**Ihre Nachricht vom**  
10.04.2015

**Mein Zeichen**  
61/1 617405/Kirchberg Nr.14/Joh.

**Datum**  
09. Juni 2015

## **Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 "Ortseingang" Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Rehers,

zum o.g. Bauleitplanverfahren wurden folgende Ämter der Kreisverwaltung Düren beteiligt:

- Kämmerei
- Kreisentwicklung und -straßen
- Brandschutz
- Umweltamt

### **Kreisentwicklung**

Auf den Termin am 03.06.2015 in der Kreisverwaltung wird verwiesen (das Protokoll wird durch die Stadt Jülich gefertigt). Es ist deutlich geworden, dass die Planung zum Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 "Ortseingang" sehr komplex ist und einer dezidierten städtebaulichen Betrachtung und Begründung bedarf.

Im Focus hierbei stehen die Belange

- Natur- und Artenschutz
- Landschaftsbild
- Emissionssituation
- Nachweis der Erforderlichkeit der Flächeninanspruchnahme / Betriebskonzept
- Alternativprüfung
- Verkehrssituation
- Entwässerungskonzept
- Vermeidungsgebot / Minderung des Eingriffs
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung

#### **Bankverbindung:**

Sparkasse Düren  
IBAN: DE80 3955 0110 0000 3562 12, SWIFT-BIC: SDUEDE33XXX  
Postbank Köln  
IBAN: DE50 3701 0050 0079 1485 03, SWIFT-BIC: PBNKDEFF

**Telefonzentrale:**  
(02421) 220

**Web & Social Media**  
www.kreis-dueren.de  
facebook.com/kreisdueren  
twitter.com/kreisdueren

**Paketanschrift:**  
Bismarckstraße 16  
52351 Düren

- Ausgleichflächen / Tauschflächen
- Einbeziehen der vorhandenen und weiterführenden Bauleitplanung
- 

Es wurde vereinbart, dass im Rahmen einer zusammenfassenden Betrachtung die Eckpunkte der Bauleitplanung erläutert und zusammengestellt werden, sowie eine prinzipielle Umsetzbarkeit der Planung abgeleitet wird.

### **Kreisstraßen**

Aus Sicht der Kreisstraßen werden keine Belange zur o.g. Bauleitplanung der Stadt Jülich vorgetragen.

### **Brandschutz**

1. Es ist eine Löschwasserversorgung von 3.200 l/min (192 m<sup>3</sup>/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden sicher zu stellen. Die v.g. Menge muss aus Hydranten im Umkreis von 300 m um das jeweils betrachtete Objekt zur Verfügung stehen. Von jedem Objekt muss ein Hydrant in maximal 80 m Entfernung erreichbar sein. Eine alternative Löschwasserversorgung ist abzustimmen.
2. Die Straßen sind als Zufahrt für die Feuerwehr auszubauen. Bezüglich der zulässigen Abmessungen (Kurvenradien/Breite/Neigung/Durchfahrtshöhe etc.) wird auf den § 5 BauO NRW mit zugehöriger Verwaltungsvorschrift verwiesen. Hier sind öffentliche Parkplätze, Begrünung (Bäume) und sonstige Maßnahmen (Verkehrsberuhigung/Kreisverkehr etc.) besonders zu beachten. Die Tragfähigkeit der Straßen muss für Feuerwehrfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 18 t ausgelegt sein. Sollte das geplante Gebäude > 5.000 m<sup>2</sup> Fläche aufweisen und / oder als Hochregallager (Lagerguthöhe > 9 m) ausgebildet werden, ist eine Umfahrt für die Feuerwehr erforderlich.

### **Wasserwirtschaft**

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind folgende Belange zu beachten:

#### *Niederschlagswasserbeseitigung*

In der Begründung wird unter Punkt 1.2.4 ausgeführt, dass die anfallenden Niederschlagswässer ins Lohner Fliess eingeleitet werden sollen. Dies stellt einen erlaubnispflichtigen Benutzungstatbestand gemäß §§ 8, 9 und 10 Wasserhaushaltsgesetz dar. Die derzeitige wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung der Niederschlagswässer aus dem Firmengelände der Fa. Eichhorn beinhaltet nicht die anfallenden Oberflächenwässer aus dem Plangebiet.

Weiterhin ist die Leistungsfähigkeit des Lohner Fliesses bis zur Einmündung in die Rur derzeit nicht ausreichend. Hier müssen entsprechende Maßnahmen durchgeführt werden. In wie weit dies im Rahmen der Gewässerunterhaltung möglich ist oder ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich wird, kann derzeit nicht abgeschätzt werden, da bisher keine entsprechenden Unterlagen der unteren Wasserbehörde vorliegen.

Im Plangebiet werden weite Bereiche als Gewerbeflächen ausgewiesen. Somit sind die anfallenden Oberflächenwässer zumindest als schwach belastet einzustufen. Somit ist eine Vorbehandlung erforderlich.

Bei der aktuellen Ermittlung des Überschwemmungsgebietes der Rur wurde deutlich, dass der Unterlauf der Rur von weitläufigen Überflutungen betroffen ist. Daher ist für die anfallenden Wässer aus den versiegelten Flächen des Plangebietes eine Rückhaltung für ein 100-jährliches Regenereignis vorzusehen.

Sofern für bestimmte Flächen eine Versickerung angedacht wird, sind die o.g. Aspekte der Vorbehandlung und Rückhaltung ebenso zu beachten. Darüber hinaus ist die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes nachzuweisen. Zu beachten ist bei der Planung auch der teilweise flurnahe Grundwasserstand.

Die Machbarkeit des Entwässerungskonzeptes ist bis zur Offenlage nachzuweisen.

#### *Uferrandstreifen Lohner Fliess*

Das o.g. Plangebiet wird von dem Gewässer Lohner Fliess tangiert. Da die Leistungsfähigkeit des Lohner Fliesses auf weite Strecken nicht gegeben bzw. ausreichend ist, wird angeregt, den Wirtschaftsweg und die geplanten Grünflächen zu tauschen, so dass ein Uferrandstreifen für das Fliessgewässer entsteht.

Gewässer sind als wesentliche Bestandteile von Natur und Landschaft offen zu halten. Gleichzeitig ist es zur Entwicklung und zur Verbesserung des ökologischen Zustandes des Gewässers erforderlich, dass neben der Wasserfläche auch die Uferbereiche und das Umland bei den Ausweisungen im Bebauungsplan Berücksichtigung finden.

Aus diesem Grunde ist gemäß § 97 Abs. 6 Landeswassergesetz beidseitig entlang des v.g. Gewässers ab OK-Böschung ein mind. 3,0 m breiter Streifen als Uferstreifen freizuhalten, es sei denn, der Bebauungsplan würde diesen Bereich als bebaubar ausweisen. Innerhalb dieser Fläche sind über die Freihaltung der Bebauung hinaus u.a. folgende Maßnahmen und Handlungen auszuschließen:

- Bebauungen einschl. Baunebengebäude
- Lagerflächen, Parkflächen für Kfz
- Straßen und Wege
- landwirtschaftliche Intensivnutzung
- Dünger- und Herbizideinsatz
- Begrenzungsmauern und -zäune

Darüber hinaus sollte für die o.g. angestrebte Entwicklung und Verbesserung des ökologischen Zustandes des Gewässers sowie seines Umfeldes ein Uferrandstreifen von mind. 5 m ab Böschungsoberkante beidseitig entlang eines Gewässers freigehalten werden.

In diesem Zusammenhang wird auf den Rd.Erl. des MURL vom 24.09.1987; Az.: IV B 5-1.05.02 und auf § 9, Abs. 20 BauGB verwiesen, wonach im Bebauungsplan Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt werden können.

#### *Grundwasserverhältnisse*

Nach den vorliegenden Unterlagen kann der Grundwasserstand im o.g. Planbereich teilweise flurnah, d.h. weniger als ca. 2 m unter Geländeoberkante ansteigen.

Folgender Hinweis ist in den o.g. Bebauungsplan aufzunehmen:  
Bereits bei der Planung von unterirdischen Anlagen (Keller, Garage, etc.) sind bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen vorzunehm-

men. Es darf keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - nach Errichtung der baulichen Anlage erfolgen. Weiterhin dürfen keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.

#### *Transportwegbeziehung*

Im Plangebiet ist ein Transportweg über den Altdorf-Kirchberg-Koslarer Mühlenteich eingetragen. In der Begründung wird unter Punkt 1.1.2 ausgeführt, dass als technische Varianten entweder eine Querung oberhalb des Straßenkörpers mit Hilfe einer Transportbrücke oder eine unterirdische Querung mit Hilfe eines Tunnelbauwerkes in Betracht. Bei der Querung handelt es sich um die Kreuzung eines Fließgewässers. Hierfür ist ein wasserrechtlicher Antrag gemäß § 99 Landeswassergesetz erforderlich.

#### **Immissionsschutz**

Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sind die vom Planungsvorhaben ausgehenden und auf die benachbarte Wohnbebauung einwirkenden Lärmemissionen zu ermitteln. Hierbei sind neben den zu erwartenden Verkehrsgläuschen im öffentlichen Straßenraum auch die Verkehrsbewegungen, der Ladeverkehr und die Betriebsgläusche auf dem Betriebsgrundstück, insbesondere zur Nachtzeit, unter Beachtung der Vorbelastung eigener oder ggfls. fremder Betriebsgläusche zu berücksichtigen.

#### **Bodenschutz**

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht sind keine Belange betroffen.

#### **Abgrabungen**

Aus abgrabungsrechtlicher Sicht sind ebenfalls keine Belange betroffen.

#### **Natur und Landschaft**

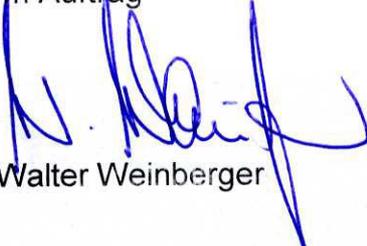
Es werden grundsätzlich keine Bedenken erhoben.

Die in der Begründung benannten Belange zu Naturschutz und Landschaftspflege sind hinreichend definiert.

Auf den gemeinsamen Termin am 03.06.2015 wird verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Walter Weinberger