Auszug

aus der Niederschrift über die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses
am 20.02.2014 im Großen Sitzungssaal des Neuen Rathauses, Große Rurstraße 17, 52428 Jülich

9. Bebauungsplan Kirchberg Nr. 13 " Donatusweg II "

a) Beschluss über die Anregungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 30.07.2011 in der letztgültigen Fassung

b) Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 30.07.2011 in der letztgültigen Fassung
(Vorlagen-Nr.51/2014)

Der Beschlussentwurf ist auf Antrag der SPD-Fraktion dahin gehend zu ergänzen, dass die Dachform / Dachneigung offen gelassen werden soll.

Beschlussentwurf:

Ja-Stimmen: 20, Nein-Stimmen: 1, Enthaltungen: 0

zu a)

Die mit Schreiben vom 21.04.2013 eingegangene Anregung wird wie folgt berücksichtigt:

Anregung	Stellungnahme und Beschlussentwurf der Verwaltung
<p>Unterschriftensammlung zum geplanten Neubaugebiet "Donatusweg" in 52428 Jülich-Kirchberg (Anmerkung der Verwaltung: 46 Unterschriften)</p> <p>Sehr geehrter Herr Stommel,</p> <p>beiliegend erhalten Sie eine Unterschriftenliste der Anwohner des obigen Neubaugebietes. Die Unterschriftensammlung soll die Dringlichkeit unseres Anliegens unterstreichen und auf die Ängste der Anwohner aufmerksam machen.</p> <p>Wir fordern die Umsetzung der im Beiblatt beschriebenen Punkte sowohl vor Erschließung als auch während und nach der Erstellung des Neubaugebietes.</p>	

<p>Wir bitten Sie, sich der Problematik anzunehmen und erwarten eine detaillierte Stellungnahme der Stadtentwicklungsgesellschaft bis zum 24.05.2013.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>		
<p align="center">- OBERFLÄCHENWASSER – - ÜBERSCHWEMMUNGSGEFAHR – - RÜCKSTAUENDES KANALWASSER –</p> <p align="center">Am Schrickenhof/Donatusweg/Am Wiesengang, 52428 Jülich-Kirchberg</p> <p align="center">Geplantes Neubaugebiet "Donatusweg" in 52428 Jülich-Kirchberg</p> <p><i>Wir, die Anwohner rund um das geplante obige Neubaugebiet werden seit Jahren wiederholt Opfer von Überschwemmungen durch Oberflächenwasser und/oder von rückstauendem Kanalwasser bei Starkregen.</i></p> <p><i>Wir melden konkrete Bedenken an, dass das geplante Neubaugebiet die Überschwemmungsgefahr in unserem Wohngebiet ohne ausreichende und nachhaltige Maßnahmen zusätzlich zu der momentan schon bestehenden Gefahr erhöhen wird und fordern deshalb:</i></p>		
<p><u>vor Erschließung des Neubaugebietes:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Begutachtung der Problematik durch einen unabhängigen Sachverständigen 2. Begutachtung der Aufnahmefähigkeit des bestehenden Kanalnetzes 3. Erarbeitung eines Maßnahmenkatalogs, z.B.: <ul style="list-style-type: none"> - nachweislich ausreichende Rückhalte-/Auffangbecken - nachweislich ausreichende Versickerungsflächen auf den Allgemeinflächen - nachweislich ausreichende Versickerungsflächen auf den einzelnen Neubaugrundstücken - Ausbau des bestehenden Kanalnetzes zum Anschluss weiterer Haushalte 	<p>zu 1.</p> <p>zu 2.</p> <p>zu 3.</p>	<p>Die Problematik ist durch ein beauftragtes Ingenieurbüro im Rahmen der Bauleitplanung untersucht worden.</p> <p>Siehe zu 1..</p> <p>Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das auf der öffentlichen Verkehrsfläche " Donatusweg " anfallende Niederschlagswasser wird einem neu zu bauenden öffentlichen Versickerungsbecken zugeführt. - Dem vorhandenen Mischwasserkanal wird ausschließlich Schmutzwasser zugeführt. - Als zusätzliche Sicherungsmaßnahme ist entlang der westlichen Plangrenze

<p>- Einfriedung der Neubaugrundstücke durch Mauern oder Betonsockel</p> <p>4. Zurverfügungstellung der Gutachten und des Maßnahmenkatalogs zur Gegenprüfung</p>		<p>(Grenze der privaten Grundstücke) eine temporäre Versickerungsmulde zur Aufnahme und Ableitung des Regenabflusses aus der angrenzenden, zum Plangebiet schwach geneigten Feldflur vorgesehen. Diese Mulde erhält einen Überlauf zum vorbeschriebenen Versickerungsbecken.</p> <p>- Auf den privaten Grundstücksflächen ist die nicht gezielte Versickerung der anfallenden Regenwässer (ausschließlich Dach- und Terrassenflächen) über Versickerungsmulden vorgesehen.</p> <p>Der Ausbau des bestehenden Kanalnetzes ist für diesen Bebauungsplan nicht erforderlich.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass sich durch die vorbeschriebenen Maßnahmen auch die Situation im Bereich der vorhandenen Bebauung verbessern wird, da aus dem Neubaubereich kein Regenwasser in diesen Bereich abgeleitet wird. Daher ist eine besondere Sicherung der Neubaugrundstücke nicht erforderlich.</p> <p>zu 4. Alle öffentlichen Anlagen zur Regenwasserbehandlung werden auf der Grundlage eines entsprechenden hydrologischen Gutachtens bemessen und durch den Kreis Düren, Untere Wasserbehörde, gemäß §§ 8, 9 und 10 WHG in einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren geprüft. Dieses Gutachten kann während der Offenlage eingesehen werden.</p>
<p><u>während und nach der Erstellung des Neubaugebietes:</u></p> <p>5. Überprüfung der durchgeführten Maßnahmen auf fachgerechte Ausführung durch eine anerkannte Stelle für jede Einzelmaßnahme während und nach der Erstellung</p> <p>6. Turnusmäßige Wartung, Inspektion und Pflege der Einzelmaßnahmen durch eine anerkannte Stelle (speziell Sickergruben)</p> <p>7. Verpflichtung der Grundstückseigentümer zur regelmäßigen Inspektion, Wartung und Pflege zum Erhalt der Funktionsfähigkeit der Maßnahmen</p>	<p>zu 5.</p> <p>zu 6. und 7.</p>	<p>Vor den Grundstücksverkäufen werden im Rahmen der Aufschließung des Baugebietes die Versickerungsanlagen durch eine seitens des Erschließungsträgers beauftragte Fachfirma hergestellt. Dadurch ist eine fachgerechte Ausführung sichergestellt.</p> <p>Der Nachweis der Einleitung von Niederschlagswasser aus öffentlichen Anlagen in den Untergrund wird der Unteren Wasserbehörde zur Erlaubnis vorgelegt. Der Erlaubnisbescheid, der nach 20 Jahren durch Antrag erneuert werden muss, beinhaltet in seinen Nebenbestimmungen u. A.,</p> <p>- dass nach Fertigstellung der Versickerungsanlage eine Abnahme schriftlich bei der Unteren Wasserbehörde des</p>

	<p>Kreises Düren zu beantragen ist,</p> <ul style="list-style-type: none"> - dass die wirksame Versickerung durch regelmäßige Kontrolle auf ihre Funktion zu überprüfen ist. <p>Dadurch wird sichergestellt, dass die Anlage</p> <ul style="list-style-type: none"> - ordnungsgemäß errichtet wurde und - eine Funktionsfähigkeit über den Erlaubniszeitraum gegeben ist. <p>Für die reibungslose Funktionstüchtigkeit der privaten Versickerung ist der jeweilige Grundstückseigentümer selbst verantwortlich. Es besteht, wie bei der Schmutzwasserentsorgung, keine rechtliche Verpflichtung zur regelmäßigen Inspektion, Wartung und Pflege der Maßnahme.</p>
<p>Sollte die Planung, Erschließung und Erstellung des Baugebietes über unsere Bedenken hinweg durchgeführt werden, behalten wir uns weitere Schritte vor. Zur Untermauerung der Dringlichkeit wurden umseitig Unterschriften gesammelt.</p>	

Zu b)

Der Bebauungsplan Kirchberg Nr. 13 " Donatusweg II " wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.