

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**

Dienstgebäude Bismarckstr. 16, Düren Zimmer-Nr. 503 (Haus B)
Auskunft Margarete Lersch
Telefon-Durchwahl 02421/22-2704 Fax 02421/22-2705
eMail 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
17.11.2014

Mein Zeichen
61/1 617405/A21/Joh.

Datum
16. Dezember 2014

Bebauungsplan A 21 "Komm"
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

Kreisplanung

Der Bebauungsplan-Entwurf weist im westlichen Bereich eine tektonische Störung aus, welche durch eine Schraffur die Festsetzungen "Verkehrsfläche", "öffentliche Grünfläche" und das "Sondergebiet - Baustoffzentrum" überlagert. Innerhalb des Sondergebietes werden überbaubare Flächen, umgrenzt durch eine Baugrenze und nicht überbaubare Bauflächen durch die Schraffur erfasst.

Auf dem Planentwurf als Hinweis sowie in der städtebaulichen Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf unter Pkt. 1.10 wird zur tektonischen Störung ausgeführt, dass der im Plan gekennzeichnete Bereich von jeglicher Bebauung, auch von Nebenanlagen, frei zu halten ist. Hier können Grün-, Verkehrsflächen und Spielplätze angelegt werden.

Somit ist die Ausweisung im Bebauungsplan für das Sondergebiet als Baufläche im Bereich der tektonischen Störung unzulässig, da nicht umsetzbar, und die Baufläche muss entsprechend zurück genommen werden. Mögliche Festsetzungen für den Bereich sind im o.g. Hinweis aufgeführt.

Brandschutz

1. Es ist eine Löschwasserversorgung von 3.200 l/min (192 m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden sicher zu stellen. Die v.g. Menge muss aus Hydranten im Umkreis von 300 m

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

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.
3. Die Straßenbezeichnung ist eindeutig erkennbar an der öffentlichen Verkehrsfläche anzubringen.

Wasserwirtschaft

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind folgende Belange zu beachten:

Niederschlagswasserbeseitigung

Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wurde bisher nicht nachgewiesen. Das hydrogeologische Gutachten ist der Unteren Wasserbehörde vor der Offenlage vorzulegen.

Ein gesamtes Entwässerungskonzept für das o.g. Plangebiet mit Dimensionierung der Versickerungsanlagen einschl. einer Rückhaltung für ein Starkregenereignis (mind. 50-jähriges o. 100-jähriges Ereignis) und einer Vorbehandlung für stark frequentierte Bereiche (z.B. Parkplätze am Eingang des Baumarktes oder die Anlieferung, Straßenwässer) liegt dem Bebauungsplan ebenfalls nicht bei.

Es wird darauf hingewiesen, dass Oberflächenwässer mit Belastungen nur über die belebte Bodenschicht versickert werden dürfen.

Die Machbarkeit des Entwässerungskonzeptes ist unter Berücksichtigung der Erlasse des MURL bzw. MUNLV vom 18.05.1998 sowie 26.05.2004, des o.g. Gutachtens, einer Regenwasserrückhaltung und Vorbehandlung bis zur Offenlage nachzuweisen.

Weiterhin sind die für die Entwässerung benötigten Flächen im Bebauungsplan zu sichern und entsprechend festzusetzen.

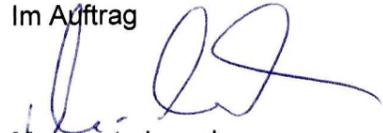
Landschaftspflege und Naturschutz

Zum o.g. Bebauungsplan werden zu den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die überschlägige E-/A-Bilanzierung weder nachvollziehbar noch plausibel ist. Es ist davon auszugehen, dass die vorbereiteten Eingriffsfolgen erheblich größer als dargelegt sind.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Margarete Lersch