

Anlage 2 der Sitzungsvorlage 344 / 2017

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen aus den Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Rurtalbahn GmbH mit Schreiben vom 20.03.2017</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>als Pächterin und Betreiberin der öffentlichen Bahnstrecken Linnich-Jülich-Düren nehmen wir zu dem geplanten Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen das oben genannte Vorhaben bestehen seitens der Rurtalbahn GmbH keine Bedenken soweit die in der Anlage beigefügten allgemeinen Anforderungen und Hinweise der Rurtalbahn GmbH beachtet werden.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen,</p> <p>Rurtalbahn GmbH i.A. Marita Larue Bereich Planung</p>	<p>Die in der Anlage beigefügten allgemeinen Anforderungen und Hinweise der Rurtalbahn GmbH werden beachtet.</p>	<p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p>
<p>LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland mit Mail vom 29.03.2017</p> <p>Sehr geehrter Herr Schorr,</p> <p>ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu den o.g. Planungen.</p> <p>Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen</p>	<p>Der Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p>	<p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p>

<p>Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.</p> <p>Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-O, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Oliver Becker LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Endenicher Straße 133 53115 Bonn Tel 0228/9834-187 Fax 0221/8284-0778</p>		
<p>RWE Power AG mit Schreiben vom 31.03.2017</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen hierzu folgendes mit: Wir weisen darauf hin, dass das gesamte Plangebiet in einem Auegebiet liegt, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß, wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei</p>		<p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p>

<p>einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.</p> <p>Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.</p> <p>Wir bitten Sie, hierzu in die textlichen Festsetzungen folgende Hinweise aufzunehmen: Das Plangebiet liegt in einem Auebereich</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baugrundverhältnisse: Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen“, und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten. - Grundwasserverhältnisse: Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben. (www.erftverband.de) <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>RWE Power Aktiengesellschaft Abteilung Bergschäden</p>	<p>Die Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen.</p>	
<p>Kreis Düren mit Schreiben vom</p>		

05.04.2017

Sehr geehrter Herr Schorr,

zur o.g. Bauleitplanung wurden folgende Ämter der Kreisverwaltung Düren beteiligt:

- Zentrales Gebäudemanagement
- Kreisentwicklung und -straßen
- Brandschutz
- Umweltamt

Kreisentwicklung und -straßen

Seitens des Sachgebietes Kreisstraßen (61/2) wird angemerkt, dass im Bereich der Fahrbahn der K 6 Verkehrsinseln vorhanden sind, gleich-wohl sind die Nebenanlagen relativ

eng bemessen. Im Zuge der Erschließungsplanung ist dies zu berücksichtigen. Sollten Umgestaltungen der Verkehrsinseln erforderlich werden, ist dieses frühzeitig mit dem Straßenbaulasträger abzustimmen. Die Kosten sind durch den Verursacher zu tragen. Eine Kostenbeteiligung durch den Kreis Düren wird grundsätzlich ausgeschlossen.

Wasserwirtschaft

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind folgende Belange zu beachten:

Niederschlagswasserbeseitigung:

Das Plangebiet liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Koslar Nr. 18 'Kreisbahnhof'. Aufgrund der Hochwasserprobleme im Einzugsgebiet des Altdorf-Kirchberg-Koslarer Mühlenteiches wurden Bedenken gegen diesen Bebauungsplan erhoben. Im Oktober 2003 wurde in einer Besprechung eine Lösung für die Entwässerung erarbeitet. Die Festsetzungen im Bebauungsplan Koslar Nr. 18 sollte wie folgt ergänzt werden:

"Bedingt durch die ungünstige hydrogeologische Ausbildung des Untergrundes ist für das Baugebiet ein Anschluss an die öffentliche Mischwasserkanalisation vorzusehen.

Nach dem Generalentwässerungsplan darf der Befestigungsgrad 45 Prozent des Grundstückes nicht überschreiten. Zum Schutz vor Hochwasser sind auf den Baugrundstücken

Die Hinweise betreffen die weiteren Ausbaumaßnahmen und werden zur Kenntnis genommen.

Da es sich bei dem Plangebiet um ein seit 2003 beplantes Grundstück handelt, das in die Generalentwässerungsplanung der Stadt einbezogen ist, übernimmt die Änderung des Bebauungsplanes die derzeit rechtskräftige Festsetzung, dass das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser in einer Regenrückhalteanlage aufgefangen wird und gedrosselt in die Mischwasserkanalisation einzuleiten ist. Um Hochwasserspitzen zu vermeiden, wird festgesetzt, dass auf den Grundstücken dezentrale Regenrückhaltemaßnahmen wie z. B. auftriebssichere Retentionszisternen untergebracht werden. Um die Machbarkeit des Entwässerungskonzeptes nachzuweisen, wurde ein

Den Stellungnahmen der Verwaltung wird gefolgt.

dezentrale Hochwasserschutzmaßnahmen (auftriebssichere Retentionszisternen mit einem Retentionsvolumen von 4 m³) einzubauen." Auf dieser Basis könnten die Bedenken ausgeräumt werden.

In dem rechtskräftigen Bebauungsplan waren ca. 12 Häuser mit jeweils einer Zisterne mit dem o.g. Rückhaltevolumen vorgesehen. Die Bemessungsgrundlage war zum damaligen Zeitpunkt das 50-jährliche Ereignis. Nun ist ein kompakter Baukörper vorgesehen. Die Baugrenze umfasst weite Teile des Plangebietes. Im Hinblick auf den notwendigen Hochwasserschutz wird i.d.R. heute ein 100-jährliches Ereignis zugrunde gelegt. Inwieweit die Platzverhältnisse eine ausreichende dezentrale Rückhaltung unter Beachtung des flurnahen Grundwasserstandes zulassen, ist zu prüfen.

Die Machbarkeit des Entwässerungskonzeptes ist nicht nachgewiesen. Daher bestehen gegen den o.g. Bebauungsplan Bedenken.

Immissionsschutz

Gegen das Planvorhaben bestehen keine Bedenken, da immissionsschutzrechtliche Belange nicht betroffen sind.

Bodenschutz

Konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen liegen für das Plangebiet nicht vor. Das Plangebiet ist bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Düren unter der Nummer Jü 1590 als Altablagerung erfasst. Nach dem Abbruch des Kreisbahnhofs ist dort zur Befestigung der Fläche eine Basisaufschüttung vorgenommen worden. Hinweise zu dem dafür verwendeten Material liegen nicht vor.

Abgrabungen

Aus abgrabungsrechtlicher Sicht bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken.

Entwässerungskonzept erarbeitet. (Dr. Jochims & Burtscheidt, Konzept zur Niederschlagsbeseitigung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Kreisbahnhof IV“ Stadt Jülich, Stadtteil Koslar“, 05.2017) und dieses mit dem Kreis Düren abgestimmt. Danach ist für die Niederschlagswasserentwässerung eine Rückhaltung vorzusehen, die ein 100-jährliches Ereignis abpuffert. Als Drosselabfluss wird ein maximaler Abfluss in den öffentlichen Mischwasserkanal von 2 l/s festgelegt. Dafür ist eine Volumenberechnung nach dem ATV-Arbeitsblatt 117 im vereinfachten Verfahren erfolgt, wonach sich die Größe des Speichervolumens ergibt, die im Bauantrag nachgewiesen wird. Das Volumen kann in einem Schachtbauwerk in der erforderlichen Größe geschaffen werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p><u>Natur und Landschaft</u> Zum o.g. B-Plan liegen neben dem Plan mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen die Begründung sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) vor. Gegen den Bebauungsplan bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichem Gruß Im Auftrag</p> <p>Walter Weinberger</p>		
<p>regionetz mit Mail vom 18.04.2017</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir danken für Ihre Information und teilen Ihnen hierzu mit, dass unsererseits gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken bestehen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass bestehende Versorgungs- und Anschlussleitungen bzw. Kabel entsprechend der Richtlinien zu sichern und die Mindestabstände einzuhalten sind.</p> <p>Außerdem machen wir darauf aufmerksam, dass entsprechend der Richtlinien (DVGW-Regelwerk GW 125) bei geplanten Anpflanzungen von Baumgruppen im Trassenbereich von Versorgungsleitungen bzw. Kabel seitens des Veranlassers Schutzmaßnahmen erfolgen müssen und durch Anpassung der Straßenkappen entstehende Kosten vom Veranlasser im vollen Umfang zu tragen sind.</p> <p>Bestandspläne erhalten Sie über unsere Internetplanauskunft. Diese finden Sie auf der Homepage der regionetz GmbH unter Onlineservice / Leitungsauskunft.</p> <p>Spätestens vor der Bauausführung sind gültige Bestandspläne aller Versorgungsarten der regionetz sowie der betriebsgeführten Unternehmen und eine Leitungsschutzeinweisung über unsere Internetplanauskunft(s.o.) einzuholen.</p>	<p>Bei der weiteren Ausbauplanung werden die Hinweise beachtet. Änderungen der Planung werden nicht erforderlich.</p>	<p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p>

<p>Wir bitten Sie, uns auch weiterhin an den laufenden Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße i. A. Pascal Juchems</p>		
<p>Rurtalbahn GmbH mit Schreiben vom 24.07.2017</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>als Pächterin und Betreiberin der öffentlichen Bahnstrecken Linnich-Jülich-Düren nehmen wir zu dem geplanten Vorhaben wie folgt Stellung: Gegen das oben genannte Vorhaben bestehen seitens der Rurtalbahn GmbH keine Bedenken soweit die in der Anlage beigefügten allgemeinen Anforderungen und Hinweise der Rurtalbahn GmbH beachtet werden.</p> <p>Gleichzeitig weisen wir darauf hin, dass es sich bei der benachbarten Bahnstrecke Jülich-Puffendorf nicht um eine ehemalige Bahntrasse handelt, die Bahntrasse ist lediglich derzeit nicht genutzt. Der Eisenbahnbetrieb kann jederzeit wieder aufgenommen werden.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen,</p> <p>Rurtalbahn GmbH i.A. Marita Larue Bereich Planung</p>	<p>Die in der Anlage beigefügten allgemeinen Anforderungen und Hinweise der Rurtalbahn GmbH werden beachtet.</p> <p>Der Hinweis „ehemalige Bahntrasse“ entstammt der Kartengrundlage und wird redaktionell entfernt.</p>	<p>Den Stellungnahmen der Verwaltung wird gefolgt.</p>
<p>Geologischer Dienst NRW mit Schreiben vom 27.07.2017</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für o. g. Plangebiet gebe ich folgenden Hin-</p>		<p>Der Stellungnahme der Verwaltung</p>

<p>weis zur</p> <p>1 Baugrunduntersuchung Ich empfehle, die Baugrundeigenschaften, insbesondere hinsichtlich der Tragfähigkeit und des Setzungsverhaltens, objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Den Baugrund bilden tiefgründige grundwasserbeeinflusste Böden aus Hochflutablagerungen über Terrassenablagerungen (Sand/Kies).</p> <p>2 Tektonik Aus den mir vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass ca. 20 m westlich vom Plangebiet der Koslarer Sprung von Nordwesten nach Südosten verläuft. Zur Klärung der Lage der Störung und auch der Frage einer möglichen Beeinflussung des Plangebietes durch Sumpfungmaßnahmen empfehle ich, sich mit der RWE Power AG in Verbindung zu setzen. Anschrift: RWE Power AG, Abt. Bergschäden, Stüttenweg 2, 50935 Köln oder per Mail: vorsorge-bauplanung_@rwe.com</p> <p>3 Erdbebengefährdung Zum o. g. Vorgang wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Bauvorschriften des Landes NRW mit DIN 414912005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. - Die Gemarkung Koslar der Stadt Jülich ist der Erdbebenzone 3 und geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 414912005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Die Erdbebengefährdung wird in der bauaufsichtlich weiterhin geltenden DIN 414912005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006)</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen das weitere Vorgehen bei der Bauplanung. Die RWE Power AG ist in das Verfahren einbezogen.</p>	<p>tung wird gefolgt.</p>
--	--	---------------------------

für einzelne Standorte bestimmt werden.

4 Umgang mit Boden in der Bauleitplanung

4.1 Schutzgut Boden

Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB weise ich auf die Notwendigkeit der Beschreibung und Bewertung des betroffenen Schutzgutes Boden hin. Dies erfolgt in NRW gemäß dem Auskunftssystem BK50 von NRW mit Karte der schutzwürdigen Böden. Unter http://www.gd.nrw.de/zip/g_bk50hinw.pdf sind Hinweise zur kostenfreien Nutzungsmöglichkeit dieser Karte als WMS-Version (TIM online Kartenserver) abrufbar. Inhaltliche Erläuterungen zur Schutzwürdigkeitsauswertung sind zu finden unter http://www.gd.nrw.de/zip/g_bk50hinw.pdf. Unter Link „Dienst herunterladen“ <http://www.wms.nrw.de/delgd/bk050?> einfügen.

4.2 Vorsorgender Bodenschutz im Rahmen der Bauleitplanung:

Festsetzungsempfehlungen zur Vermeidung und Verminderung von Schädigungen der natürlichen Bodenfunktionen

- a. Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB zu gewährleisten.
- b. Umgang mit Bodenaushub: Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunter liegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu trennen und zu lagern. Gemäß DIN 18915 ist besonders das Blatt 3 zu beachten (Bodenabtrag, Bodenlagerung, Bodenschichten einbau, Bodenlockerung).
- c. Zu Beginn der Baumaßnahmen sind Bereiche für die Materialhaltung und Oberbodenzwischenlagerung zur Minimierung der Flächenbeeinträchtigung abzugrenzen.

<p>d. Zur Versickerung vorgesehene Flächen dürfen nicht befahren werden.</p> <p>e. Im Bereich der Kompensationsflächen ist der Boden in möglichst großem Umfang in naturnahem Zustand zu belassen (kein Abtrag, kein Befahren).</p> <p>f. Bei Eingriffen in Böden ist eine bodenbezogene Kompensation zu empfehlen. In diesem Fall ist ein schutzwürdiger grundwasserbeeinflusster Boden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit) der Schutzstufe 1 betroffen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag: (Dr. Hantl)</p>		
<p>Kreis Düren mit Schreiben vom 10.08.2017</p> <p>Sehr geehrter Herr Schorr,</p> <p>zur o.a. Bauleitplanung wurden folgende Ämter der Kreisverwaltung Düren beteiligt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung - Tiefbauamt - Gebäudemanagement - Straßenverkehrsamt - Brandschutz - Umweltamt <p><u>Tiefbauamt</u></p> <p>Von Seiten des Tiefbauamtes ist anzumerken, dass im Bereich der Fahrbahn der K 6 Verkehrsinseln vorhanden sind; gleichwohl sind die Nebenanlagen relativ eng bemessen. Im Zuge der Erschließungsplanung ist dies zu berücksichtigen. Sollten Umgestaltungen der Verkehrsinseln erforderlich werden, ist dieses frühzeitig mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen. Die Kosten sind durch den Verursacher zu tragen. Eine Kostenbeteiligung durch den Kreis Düren wird grundsätzlich ausgeschlossen.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u></p>		<p>Den Stellungnahmen der Verwaltung wird gefolgt.</p>

<p>1) Rückhaltung Das anfallende Niederschlagswasser muss zurückgehalten und mit einer Menge von 2 l/s über eine Pumpenanlage gedrosselt abgeführt werden. Das Ingenieurbüro Dr. Jochims & Burt-scheidt hat errechnet, dass bei einem 100-jährlichen Ereignis ein Speichervolumen von 65 m³ erforderlich wird. Dabei wurde eine versiegelte Fläche von 1.336 m² angesetzt. Bei der gleichen Drosselwassermenge und einer Erhöhung der GRZ von 0,4 auf 0,6 hat das Büro eine Rückhaltmenge von 85 m³ bestimmt. In der Berechnung wurde ein befestigtes Einzugsgebiet von 1.500 m² berücksichtigt. Die Berechnungen sind plausibel und nachvollziehbar. Die Rückhaltung muss für die maximal möglichen versiegelten Flächen erstellt werden. Die Rückhalteanlage ist aufgrund der flurnahen Grundwasserstände auftriebssicher herzustellen.</p> <p>2) Einleitung in den Mischkanal Nach § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Im Landeswassergesetz ist unter § 44 Absatz 1 festgelegt, dass Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt, oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beseitigen ist. Nach meinem Kenntnisstand werden die Grundstücke erstmals bebaut. Die abwasserbeseitigungspflichtige Gemeinde hat auch bei neuen Baugebieten zu prüfen und nachvollziehbar gegenüber der zuständigen Wasserbehörde darzulegen, warum von den o. g. Grundsätzen abgewichen werden soll. Es ist zu erläutern warum</p>	<p>Da es sich bei dem Plangebiet um ein seit 2003 beplantes Grundstück handelt, das in die Generalentwässerungsplanung der Stadt einbezogen ist, übernimmt die Änderung des Bebauungsplanes die derzeit rechtskräftige Festsetzung, dass das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser in einer Regenrückhalteanlage aufgefangen wird und gedrosselt in die Mischwasserkanalisation einzuleiten ist. Um Hochwasserspitzen zu vermeiden, wird festgesetzt, dass auf den Grundstücken dezentrale Regenrückhaltemaßnahmen wie z. B. auftriebssichere Retentionszisternen untergebracht werden. Um die Machbarkeit des Entwässerungskonzeptes nachzuweisen, wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet. (Dr. Jochims & Burt-scheidt, Konzept zur Niederschlagsbeseitigung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Kreisbahnhof IV“ Stadt Jülich, Stadtteil Koslar“, 05.2017) und dieses mit dem Kreis Düren abgestimmt. Danach ist für die Niederschlagswasserentwässerung eine Rückhaltung vorzusehen, die ein 100-jährliches Ereignis abpuffert. Als Drosselabfluss wird ein maximaler Abfluss in den öffentlichen Mischwasserkanal von 2 l/s festgelegt. Dafür ist eine Volumenberechnung nach dem ATV-Arbeitsblatt 117 im vereinfachten Verfahren erfolgt, wonach sich die Größe des Speichervolumens ergibt, die im Bauantrag nachgewiesen wird. Das Volumen kann in einem</p>	
--	---	--

das Niederschlagswasser zum Beispiel nicht über eine Druckleitung in den naheliegenden Mühlenteich eingeleitet werden soll. Ebenso muss kurz dargelegt werden, warum keine Versickerung erfolgen kann.

3) Grundwasser

Nach den mir vorliegenden Unterlagen kann der Grundwasserstand im o.g. Planbereich teilweise flurnah, d.h. weniger als ca. 3 m unter Geländeoberkante ansteigen.

Dies wird in Hinweis Nr. 1 ausreichend berücksichtigt.

Immissionsschutz

Gegen das Planvorhaben bestehen keine Bedenken, da immissionsschutzrechtliche Belange nicht betroffen sind.

Bodenschutz

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken.

Abgrabungen

Aus abgrabungsrechtlicher Sicht sind keine Belange betroffen.

Natur und Landschaft

Zum o.g. B-Plan liegen neben dem Plan mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen die Begründung sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) vor.

Aus landschaftspflegerischer Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Walter Weinberger

Schachtbauwerk in der erforderlichen Größe geschaffen werden.

Eine ortsnahe Einleitung des Niederschlagswassers in den historischen Mühlengraben ist aus folgenden Gründen nicht durchzuführen: Der historisch bedeutsame Mühlengraben verläuft ca. 80 m südwestlich des Plangebietes. Um diesen zu erreichen müsste das Niederschlagswasser im Plangebiet gesammelt, unter der Kreisbahnstraße K 6 hindurchgeleitet, und dann ca. 60 m über Fremdgrundstücke geführt sowie danach wieder nach oben gepumpt und in den Mühlengraben geleitet werden.

Als besonders problematisch stellen sich dabei die Querung der Kreisstraße, die Durchquerung der Fremdgrundstücke und die entstehenden Leitungskosten durch die Entfernung dar. Ein Zugriff auf eines der erforderlichen Grundstücke südwestlich der Kreisbahnstraße besteht nicht.

Es muss also festgestellt werden, dass eine Einleitung in den Mühlengraben weder durch bereitzustellende Grundstücke möglich noch wirtschaftlich vertretbar ist. Zur Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück ist es erforderlich, die Versickerungsanlagen so zu platzieren, dass weder die Nachbargrundstücke vernässt werden noch Schaden am geplanten Gebäude selbst entstehen kann. Deshalb werden Abstände zur Grundstücksgrenze von mindestens 3 m und auch

	<p>zum Gebäude von mindestens 3 m erforderlich. Bei der geplanten Innenentwicklung und dem vorhandenen schmalen Grundstück sind die verbleibenden Grundstückstreifen deshalb für eine Versickerung nicht geeignet.</p>	
--	--	--