

# Entwässerungskonzept

## CLI AG – Multi User Center Düren

---

### Bauherr

CLI Real Estate Düren GmbH  
Am Kaiserkai 10  
20457 Hamburg

---

### Fachplanung

Bockermann Fritze plan4buildING GmbH  
Dieselstraße 11  
32130 Enger  
T +49 5224 9737-0  
[www.bockermann-fritze.de](http://www.bockermann-fritze.de)

## Inhaltsverzeichnis

1	Entwässerungstechnische Erschließung.....	3
1.1	Grundlagen und Veranlassung .....	3
1.1.1	Einleitung.....	3
1.2	Erläuterungen zum Bauvorhaben .....	3
1.2.1	Erschließung des Grundstücks .....	3
1.2.2	Befestigte Flächen .....	3
1.3	Entwässerungsbeschreibung .....	4

# 1 Entwässerungstechnische Erschließung

## 1.1 Grundlagen und Veranlassung

### 1.1.1 Einleitung

Im Rahmen der Bauleitplanung für das Baugrundstück an der Henry-Ford-Straße (Gemeinde Düren, Flur 43, Flurstück 73) ist die entwässerungstechnische Erschließung zu überprüfen. Im Zuge dieser Entwässerungsbeschreibung, sollen die örtlichen Gegebenheiten dargestellt und die geplante Entwässerung des Grundstücks erläutert werden.

Die CLI Real Estate Düren GmbH plant den Neubau eines Multi User Centers auf dem Grundstück an der Henry-Ford-Straße in Düren im Bundesland Nordrhein-Westfalen auf einer Grundstücksfläche von ca. 123.850 m<sup>2</sup>. Das hier geplante Multi User Center soll zukünftig der Anlieferung, Sortierung und Auslieferung von Waren dienen.

Das Grundstück befindet sich im südöstlichen Bereich der Stadt Düren, Nordrhein-Westfalen. Es grenzt nördlich an die Henry-Ford-Straße und das Industriegebiet der „Stockheimer Landstraße“ an. Hierbei sind die Flächen östlich der Stockheimer Landstraße durch den BPlan 01\_062 als Industrieflächen ausgewiesen, die Flächen westlich der Stockheimer Landstraße sind als Gewerbeflächen ausgewiesen. Gemäß Auszug aus dem Geoportal NRW befindet sich das Grundstück außerhalb von festgesetzten Trinkwasserschutzgebieten und FFH-Gebieten.

## 1.2 Erläuterungen zum Bauvorhaben

### 1.2.1 Erschließung des Grundstücks

Die verkehrstechnische Erschließung des Grundstücks soll über die Stockheimer Landstraße bzw. der Henry-Ford-Straße erfolgen. Hierzu soll der Zufahrtsbereich am Kreuzungspunkt Sievernicher Straße / Henry-Ford-Straße ausgebaut werden. Diese Zufahrt dient zukünftig als Hauptzufahrt für den gesamten LKW-Verkehr, als auch für den gesamten PKW-Verkehr. Das Andienen der Hallen erfolgt für die LKW's über die Hauptzufahrt. Um den betrieblichen Ablauf zu erleichtern und die öffentliche Infrastruktur zu entlasten, sind nördlich angrenzend an die Hauptzufahrt Vorstauplätze vorgesehen. Die Steuerung der ankommenden und abfahrenden LKW's erfolgt über den in der Halle integrierten Pförtner. Vom Pförtner aus können die ankommenden LKW's entlang der vorgesehenen Fahrbahn die zwischen den Hallen angeordneten Tiefhöfe andienen. Für die Mitarbeiter sind drei Parkplatzanlagen vorgesehen, welche über die am Süden des Grundstücks angelegte Fahrbahn nach Osten hin angefahren werden können.

### 1.2.2 Befestigte Flächen

Auf dem ca. 123.850 m<sup>2</sup> großen Grundstück sind wie oben erwähnt 2 Hallenkomplexe geplant. An die Sievernicher Straße angrenzend ist eine Halle mit 4 Units und ca. 36.300 m<sup>2</sup> geplant. Nördlich daran angrenzend ist eine zweite Halle geplant. Diese ist in 3 Units aufgeteilt und besitzt eine Gesamtgröße von ca. 29.900 m<sup>2</sup>. Die beiden Hallen haben somit insgesamt eine Größe von ca. 66.200 m<sup>2</sup>. Mit den zusätzlichen Nebengebäuden, wie dem Sprinklertank, dem Technikgebäude und dem Pförtner entstehen auf dem Grundstück insgesamt ca. 66.700 m<sup>2</sup> Dachfläche. Für die oben erläuterte Erschließung des Grundstücks werden ca. 15.900 m<sup>2</sup> asphaltierte Fahrbahn, 12.600 m<sup>2</sup> betonierte Fläche für die Tiefhöfe und LKW-Stellflächen, ca. 4.000 m<sup>2</sup> gepflasterte PKW-Stellplatzfläche, sowie ca. 2.400 m<sup>2</sup> gepflasterte Fläche für die Gehwege erforderlich. Zudem ist für die brandschutztechnische Erschließung eine Feuerwehrumfahrung mit ca. 2.200 m<sup>2</sup> entlang der nördlichen Grundstücksgrenze erforderlich. Die abflusswirksamen Flächen sind hierbei in Tabelle 1 nochmals dargestellt.

Tabelle 1: Flächendaten Grundstück (Ermittlung über CAD, siehe Anlage Flächenzusammenstellung)

Dachflächen [m <sup>2</sup> ]	abflusswirksame Verkehrsflächen [m <sup>2</sup> ]	Grünflächen [m <sup>2</sup> ]	Gesamtfläche [m <sup>2</sup> ]
66.700	37.150	20.000	123.850

### 1.3 Entwässerungsbeschreibung

Gemäß WHG § 55 Absatz 2, ist anfallendes Niederschlagswasser entweder ortsnah zu versickern, direkt einem Gewässer zuzuführen, oder indirekt über die öffentliche Kanalisation einem Gewässer zuzuführen. Um eine mögliche Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück zu prüfen, wurde auf dem Grundstück eine Erkundung der Bodenbeschaffenheit und -schichtung im Zeitraum vom 06.04.2021 – 08.04. 2021 durch die GEOlogik GmbH ausgeführt. Anhand der ermittelten Durchlässigkeitsbeiwerte ist davon auszugehen, dass die anstehenden Böden nicht für eine Versickerung geeignet sind und daher eine Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück ausgeschlossen werden kann.

Geprüft wurde zudem, ob sich in der Nähe des Grundstücks ein geeignetes Gewässer zur Direkteinleitung befindet. Das nächstgelegene Gewässer, der Ellebach, befindet sich ca. 1,8 km östlich vom Grundstück. Aufgrund der großen Entfernung eignet sich dieses Gewässer nicht zur Direkteinleitung des Niederschlagswassers.

Da aufgrund der örtlichen Gegebenheiten weder eine Versickerung noch eine Direkteinleitung in ein Gewässer möglich sind, soll nach Vorabsprache mit der Stadtentwässerung Düren eine Einleitung in den öffentlichen Kanal in der Sievernicher Straße geschaffen werden. Das öffentliche Kanalnetz entwässert hierbei im Trennsystem, sodass hier jeweils ein Schmutz- und ein Regenwasseranschluss geschaffen werden muss. Aufgrund der hydraulischen Auslastung insbesondere des Regenwasserkanals, ist für diesen nur eine gedrosselte Einleitung möglich. Das Niederschlagswasser der Dachflächen kann ohne eine stoffliche Vorbehandlung in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet werden. Zusätzlich ist das anfallende Niederschlagswasser der Hofflächen entsprechend des DWA A-102 vorzubehandeln.

Gemäß Angaben der Stadtentwässerungsbetriebe Düren ist für das Niederschlagswasser eine maximal zulässige Einleitmenge von ca. 65 l/s zu berücksichtigen. Aufgrund der daraus resultierenden gedrosselten Einleitung wird gemäß DWA A-117 ein Rückhaltevolumen von ca. 2.800 m<sup>3</sup> erforderlich. Um das erforderliche Rückhaltevolumen zu gewährleisten, ist die Rückhaltung über ein oberirdisches Rückhaltebecken westlich angrenzend an die nördliche Halle geplant. Mit einer Sohlfläche von ca. 1.600 m<sup>2</sup> inkl. Böschungsbereichen kann dieses bei einem Einstau von ca. 1,8 Metern ein Volumen von insgesamt ca. 2.900 m<sup>3</sup> aufnehmen. Eine ausreichende Rückhaltung kann somit gewährleistet werden. Die entwässerungstechnische Erschließung bzw. die Grundstücksentwässerung ist somit über den Anschluss an das öffentliche Kanalnetz ausreichend gewährleistet und technisch umsetzbar.

Verfasser:

Bauherr:

\_\_\_\_\_  
 i.A. Tobias Korff, M. Sc.  
 Enger, den 03.05.2023  
 Bockermann Fritze plan4building GmbH