

# 5. Änderung des Bebauungsplanes „Bahnhofstraße II“ der Stadt Prüm



**Entwässerungskonzept Niederschlagswasser**



Plan-Lenz GmbH  
Elcheratherstraße 7  
54616 Winterspelt

Fon: 06555 9203-0  
Fax: 06555 9203-10  
Email: [info@plan-lenz.de](mailto:info@plan-lenz.de)

Projektbearbeitung: Dr.-Ing. Horst Lenz  
Winterspelt, im Januar 2022

# 1. Veranlassung

Im Bereich der Bahnhofstraße liegt der Betriebsstandort der Raiffeisen-Waren GmbH mit Raiffeisenbank und Tankstelle. Die Bestandsgebäude sind in die Jahre gekommen und weisen Mängel auf, insbesondere gibt es hier Brandschutzprobleme. Eine Sanierung der Gebäude scheint wenig sinnvoll, zumal sich mittlerweile auch die Anforderungen an das Raumprogramm wesentlich geändert haben.

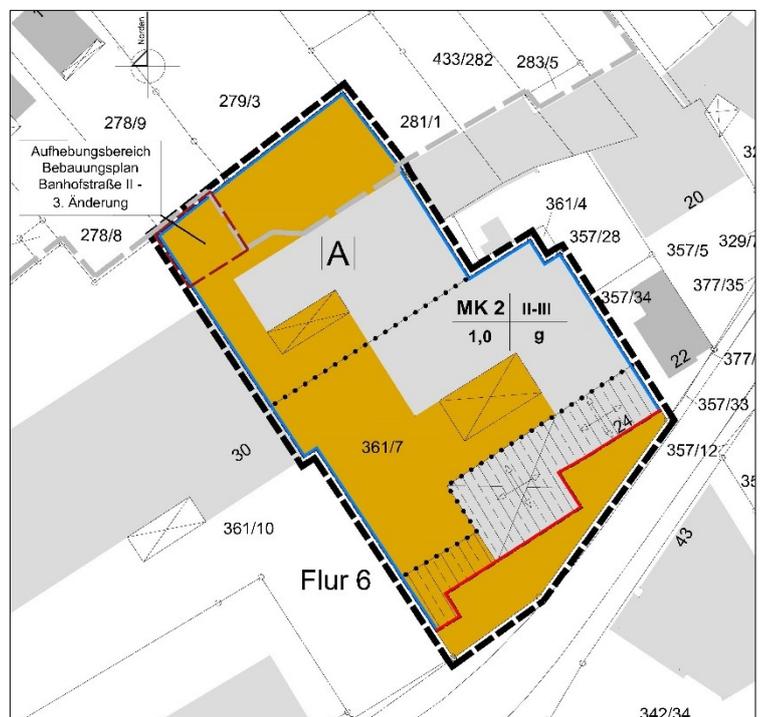
# 2. Allgemeines

Die Raiffeisen-Waren GmbH Westeifel am Standort Prüm bietet derzeit eine Tankstelle, den Raiffeisenmarkt, ein Café, einen Blumenladen und Räume für die Bankfiliale der Raiffeisenbank Westeifel, im Folgenden wird der Gesamtbereich als „Raiffeisen“ abgekürzt.

Um die Entwicklung der Bahnhofstraße in der Stadt Prüm zu lenken, wurde in den Anfang der 2000er ein Bebauungsplan aufgestellt. Der Ursprungsplan „Bahnhofstraße II“ wurde im Jahr 2006 rechtskräftig, seitdem wurde der Plan mehrfach in Teilbereichen geändert.

Die hier dargestellte 5. Änderung überplant das Grundstück der Raiffeisen-Waren GmbH mit Raiffeisenbank, Flur 6, Flurstück 361/7, allerdings in seiner Gesamtgröße (der geltende Bebauungsplan endet in diesem Bereich mit der hinteren Gebäudekante der Raiffeisen-Markthalle).

Auf der hinteren Grundstücksfläche soll ein Parkhaus für Kunden und Mitarbeiter entstehen. Das Parkhaus wird in den vorhandenen Hang „eingeschoben“ und mit einem Flachdach als Gründach errichtet.



**Auszug aus der Planzeichnung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Bahnhofstraße II“**

### 3. Entwässerungskonzept

Bis auf das neu geplante Parkhaus ist die im Bebauungsplan angegebene Fläche seit vielen Jahrzehnten zu 100% befestigt.

Das neu geplante Parkhaus soll in den Hang hinein gebaut werden. Es ist vorgesehen, die Dachfläche mit einer 1 m dicken Erdschicht zu überdecken und diese zu begrünen.

Ist ein Gründach mit mehr als 10 cm humusiert, ist ein Abflußbeiwert von 0,3 anzusetzen (DWA A117).

Demnach ergibt sich im vorliegenden Fall gemäß KOSTRA-DWD-2020 für ein 15 minütiges, jährlich wiederkehrendes Regenereignis eine Regenspende von  $r_{15,n=1}=106,7 \text{ l/(s}\cdot\text{ha)}$ .

Bei einer geplanten Größe des Parkhauses bzw. einer zusätzlich versiegelten Fläche von  $14,0 \text{ m} \cdot 40,0 \text{ m} = 580 \text{ m}^2$  ist demnach von einem zusätzlichen Wasseranfall auszugehen von

$$Q = 580/10.000 \cdot 0,3 \cdot 106,7 = 1,86 \text{ l/s.}$$

Durch die Neugestaltung der Außenflächen, d.h. den Abbruch der asphaltierten Flächen und Ersatz durch wasserdurchlässige Beläge sowie die Bepflanzungsmaßnahmen insgesamt kann diese geringe zusätzliche Menge an Niederschlagswasser aufgefangen und zurückgehalten werden.

### 4. Schlussbemerkung

Die Gestaltung der Außenflächen der Raiffeisen wird nach Abbruch / Neubebauung erstmals entsprechend den Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gestaltet – bisher galt hier ein Bestandsschutz für die Raiffeisen. Entsprechend werden die asphaltierten Flächen abgebrochen und dann wasserdurchlässige Beläge verwendet. Außerdem sind Baumpflanzungen vorzusehen, je 10 PKW-Stellplätze ist ein Laubbaum zu pflanzen.

Das anfallende „Mehr“ an Oberflächenwasser, das sich aus dem Neubau des Parkhauses ergibt, wird durch die Neugestaltung des Freiraumes voll kompensiert und stellt keine Mehrbelastung der öffentlichen Netze dar.

Das Entwässerungskonzept wurde im Vorfeld mit den Verbandsgemeindewerken der VG Prüm abgestimmt.

Aufgestellt: Winterspelt im Januar 2024



Dr.-Ing. Horst Lenz  
Beratender Ingenieur