Amt 61/12-B-06/007
Herr Tomberg

Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 06/007
Theodorstraße – Am Hülserhof

(Gebiet zwischen der Theodorstraße, der Straße Am Hülserhof und etwa der Straße Zum Gut Heiligendonk)

Hier: Ermittlung planerischer Grundlagen
Stellungnahme im Rahmen Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Mit Schreiben vom 05.11.2018 baten Sie um Stellungnahme zu dem im Betreff genannten Bebauungsplanverfahren.

Seitens des Stadtentwässerungsbetriebes bestehen aus entwässerungstechnischer Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen den dargestellten städtebaulichen Entwurf.

Die öffentliche Abwasserbeseitigung im Gewerbegebiet Theodorstraße erfolgt dem §44 Landeswassergesetz NW folgend im Trennsystem.

Das anfallende Schmutzwasser wird dabei im weiteren Verlauf der Kläranlage Düsseldorf-Nord zugeleitet und dort gereinigt.

Das im Gewerbegebiet Theodorstraße anfallende Niederschlagswasser wird der vorhandenen öffentlichen Beckenanlage Theodorstraße (Niederschlagswasserrückhaltung und –behandlung) zugeleitet. Anschließend erfolgt die Einleitung in den Schwarzbachgraben.

Abhängig vom Umfang der versiegelten und abflusswirksamen Flächen ist mit der Vorgabe einer Einleitbeschränkung für das Plangebiet zu rechnen.

Hinweis: Der Teil B der Begründung ist im Portal der Online-Behördenbeteiligung (OBB) nicht einsehbar. Von daher erfolgt hier vorsorglich der bereits im Beteiligungsverfahren nach § 4.1 BauGB gemachte Hinweis bezüglich der Berücksichtigung des zu erwartenden Klimawandels und des aus entwässerungstechnischer Sicht dabei besonders zu beachtenden Punktes „Überflutungsschutzes / -risiko infolge von Starkregenereignissen und Sturzfluten“, welcher in der Begründung Teil B unter Punkt 4.6 Klima als Unterpunkt einzufügen ist:

„d) Überflutungsschutz“

Bei Neubau- und Erschließungsmaßnahmen im gesamten Stadtgebiet spielt der Überflutungsschutz vor urbanen Sturzfluten eine immer größere Rolle.

Im Zuge des Klimaanpassungskonzeptes der Landeshauptstadt Düsseldorf (KAKDUS) werden entsprechende Kartenwerke veröffentlicht.

Durch diese werden Hinweise gegeben, ob möglicherweise im jeweiligen Plangebiet mit Sturzfluten gerechnet werden muss.

Dies trifft für das gesamte vorliegende Plangebiet zu.

Es sind daher konkrete Maßnahmen zum Schutz vor Überflutungen zu ergreifen.

Die Aspekte des Überflutungsschutzes sind aufgrund der aktuellen Erkenntnisse schon in den grundlegenden Planungsphasen zu berücksichtigen.
Entsprechende Hinweise müssen daher in den städtebaulichen Entwurf eingebracht werden.

Insbesondere zu berücksichtigen sind:

- natürliche Wasserscheiden
- mögliche Zuflüsse von angrenzenden Gebieten
- Fließwege innerhalb des Plangebietes
- natürliche Überflutungsgebiete
- Festsetzungen der Gelände- und Straßenausbauhöhen:
Hierbei ist zu beachten, dass das Gelände im Plangebiet mindestens auf das Niveau der umliegenden Straßen angehoben werden soll.
- Überflutungsgefährdete Bereiche sollten gänzlich von Bebauungen freigehalten werden
- Die Gestaltung des Geländes sollte sich an den überflutungsgefährdeten Bereichen orientieren (z. B. Modellierung einer Grünfläche im Geländetiefpunkt als Flutmulde).
- Besonders gefährdete Bereiche sollten markiert werden, damit frühzeitig entsprechende Schutzmaßnahmen getroffen werden können.
Hierzu zählen insbesondere:
Türöffnungen und bodentiefe Fenster, Treppenabgängen in UG's, Kellerfenster, Lichtschächte, Tiefgaragenzu- und ausfahrten, ggf. muss das Gelände insgesamt oder in Teilen angehoben werden.
- Auf Grundlage eines konkretisierten Planungsstandes ist ein Überflutungsnachweis zu führen.“

Heinen