

Stellungnahme(n) (Stand: 26.03.2019)

Sie betrachten: Vogelsanger Weg / Münsterstraße (06/014)
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 21.02.2019 - 27.03.2019

Behörde:	Stadt Düsseldorf: Amt 67
Frist:	27.03.2019
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Ilona Hartung, am: 25.03.2019 , Aktenzeichen: 67/201.3-Ha</p> <p>Bebauungsplanverfahren Nr.06/014 - Vogelsanger Weg / Münsterstraße (Gebiet zwischen dem Vogelsanger Weg, dem Gelände eines KFZ-Gewerbebetriebes, der Kleingartenanlage an der Stieglitzstraße und der Münsterstraße) Hier: Ermittlung planerischer Grundlagen erneute Aufforderung zur Äußerung gem. § 4 Abs.1 BauGB</p> <p>-----</p> <p>Dem Stadtentwässerungsbetrieb -SEBD- wurde der Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4.1 BauGB erneut zur Stellungnahme vorgelegt. (Bereits in 2016 wurde eine Behördenbeteiligung gemäß § 4.1 BauGB durchgeführt. Allerdings handelte es sich dabei um einen erweiterten Geltungsbereich, zu dem der SEBD mit Schreiben vom 27.06.2016 eine Stellungnahme abgegeben hatte.)</p> <p>Die abwassertechnische Erschließung des Plangebietes ist grundsätzlich gesichert. Eine Pflicht zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 44 Abs.1 Landeswassergesetz (LWG) NW in Verbindung mit § 55 Abs.2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) besteht nicht, da das Plangebiet bereits heute vollständig abwassertechnisch erschlossen und an die öffentliche Mischwasserkanalisation angeschlossen ist und nicht erstmals bebaut wird.</p> <p>Nachfolgende Hinweise / Anforderungen sind im Rahmen der Verfahrensweiterführung aber zwingend zu beachten und zu berücksichtigen:</p> <p>Aufgrund der vorgesehenen privaten Erschließung der Grundstücke bestehen seitens des SEBD erhebliche Bedenken.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass die derzeit relativ großen Grundstücke bei einer Neubebauung geteilt werden. Die daraus resultierende Vielzahl an unterschiedlichen Grundstückseigentümern bedarf dementsprechend vieler einzelner rechtlicher Regelungen zur Sicherstellung der Abwasserbeseitigung. Weiterhin sind je nach Anschlussgrad und der daraus resultierenden Belastung der öffentlichen Kanalisation diverse einzelne grundstücksbezogene Rückhaltungen erforderlich.</p> <p>Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass eine nicht zeitgleiche Bebauung der einzelnen Grundstücke erfolgt und somit Interessenkonflikte hinsichtlich der Realisierung erforderlicher, gemeinschaftlich zu nutzender Abwasseranlagen entstehen werden. Jeder Einzelne, der dort bauen will, hat sein eigenes zeitliches und wirtschaftliches Interesse hinsichtlich seines Anschlusses an die öffentliche Abwasseranlage.</p> <p>Ferner wird es rechtliche Schwierigkeiten bei der baulichen Umsetzung der einzelnen, nicht zeitgleich realisierten Bauprojekte geben, da bereits jetzt im Bestand Leitungsführungen über fremde Grundstücke bestehen.</p> <p>Nicht zuletzt ist bei einer privaten Erschließung aufgrund der unterschiedlichen Bemessungsansätze von höheren Kanaldimensionen und somit von höheren Kosten im Vergleich zu einer öffentlichen Erschließung auszugehen.</p> <p>Aus diesem Grund ist das Plangebiet abwassertechnisch durch den Bau eines öffentlichen Kanals in einer öffentlichen Straße zu erschließen.</p> <p>Die Mindesthöhen öffentlicher Straßen (Straßenmindesthöhe) sowie derer von privaten Flächen, in denen öffentliche Abwasserkanäle verlegt werden, darf die Höhe der vorhandenen Straßen im Anschlusspunkt der neuen öffentlichen Abwasserkanäle an das vorhandene öffentliche</p>

Abwasserkanalnetz nicht unterschreiten.

Als maßgebliche Rückstauenebene gilt die Höhe der Straßenoberkante im jeweiligen Anschlusspunkt an das öffentliche Abwasserkanalnetz. Wird diese Höhe unterschritten, so hat der Grundstückseigentümer geeignete Maßnahme auf dem privaten Grundstück zu ergreifen, um sich gegen schädlichen Rückstau zu sichern.

In den Umweltbericht ist unter Punkt 4.4 Wasser b) Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung aufzunehmen:

Die öffentliche Abwasserbeseitigung im Plangebiet erfolgt derzeit im Mischsystem. Das im Plangebiet anfallende Abwasser wird im weiteren Verlauf zum Klärwerk Düsseldorf-Nord geleitet und dort gereinigt. Für zukünftige abwassertechnische Neuerschließungen sind die Anforderungen gemäß § 44 LWG NW zu beachten.

Nachfolgender Text ist im Umweltbericht unter Punkt 4.6 Klima als neuer Unterpunkt d) Überflutungsschutz einzufügen:

Im Rahmen der Veröffentlichung des Klimaanpassungskonzeptes der Landeshauptstadt Düsseldorf (KAKDus) und entsprechender Kartenwerke werden Hinweise gegeben, ob möglicherweise im jeweiligen Plangebiet mit Sturzfluten gerechnet werden muss. Dies trifft für Teilbereiche des Plangebiets zu. Um die Auswirkungen hinsichtlich des Überflutungsrisikos bzw. der Überflutungsvorsorge durch urbane Sturzfluten hinreichend zu untersuchen, ist ein wasserwirtschaftliches Begleitgutachten zu erstellen. Je nach Ergebnis des Fachgutachtens müssen verbindliche Festlegungen bzw. Ausweisungen (Text und Plandarstellung) im Rahmen der Aufstellung des BP-Entwurfes eingearbeitet werden.

Im Hinblick auf zunehmende Starkregenereignisse unterstützen Maßnahmen zur Reduzierung und Verzögerung des Spitzenabflusses durch Retention des Niederschlagswassers und ortsnahe Verdunstung (z.B. Dachbegrünungen und Grünflächen, jeweils mit Speicherpotenzial) die Klimaanpassung. Planung ist auf die v. g. Stellen besonderes Augenmerk zu richten. Es sind daher konkrete Maßnahmen zum Schutz vor Überflutungen zu ergreifen.

Bei der Planung sind insbesondere zu berücksichtigen:

- die topografischen Gegebenheiten und Abflüsse außerhalb des Plangebietes
- 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.

- Im Einzelfall sollte geprüft werden, inwieweit überflutungsgefährdete Bereiche von Bebauungen freigehalten werden können.
- Die Gestaltung des Geländes sollte sich an den überflutungsgefährdeten Bereichen orientieren (z. B. Modellierung Spielplatzfläche im Geländetiefpunkt als multifunktionale Fläche).
- Für besonders gefährdete Bereiche sollten frühzeitig entsprechende Schutzmaßnahmen getroffen werden.

Hierzu zählen insbesondere:

Türöffnungen und bodentiefe Fenster, Treppenabgängen in UG's, Kellerfenster, Lichtschächte, Tiefgaragenzu- und -ausfahrten, ggfls. muss das Gelände insgesamt oder in Teilen angehoben werden.

gez. I.Hartung

Anhänge: -

Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-