

Stellungnahme(n) (Stand: 10.12.2018)

Sie betrachten: Östlich Völklinger Straße (03/032)
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 22.10.2018 - 07.12.2018

Behörde:	Stadt Düsseldorf: Amt 67
Frist:	07.12.2018
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Ilona Hartung, am: 07.12.2018 , Aktenzeichen: 67/201.3-Ha</p> <p>Bebauungsplanverfahren Nr. 03/032 - Östlich Völklinger Straße- (Gebiet zwischen der Völklinger Straße, der Bahntrasse und der Volmerswerther Straße) Hier: Ermittlung planerischer Grundlagen 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 zur Stellungnahme vorgelegt. Der Umring und damit die Größe des Plangebietes haben sich seit dem Scoping in 09/2017 verändert und vergrößert.</p> <p>Aus entwässerungstechnischer Sicht bestehen Bedenken gegen den vorgelegten Plan-Entwurf. Die nachfolgenden Hinweise sind daher zwingend zu berücksichtigen:</p> <p>Teil A – Städtebauliche Aspekte</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet des Klärwerks Düsseldorf-Süd.</p> <p>Es ist heute bereits bebaut, hoch verdichtet und sowohl an dem Mischwasser-Hauptsammler in der Völklinger Straße als auch am Mischwassersammler Volmerswerther Straße angeschlossen. Im Zuge der geplanten Neuerschließung kommt daher der § 44 Absatz (1) Landeswassergesetz -LWG- NW i.V. mit § 55 Absatz (2) Wasserhaushaltsgesetz -WHG- nicht zur Anwendung.</p> <p>Das Plangebiet ist auch zukünftig an die bestehende umliegende Mischwasserkanalisation in der Völklinger Straße und der Volmerswerther Straße anzuschließen. Eine Einleitbeschränkung ist für beide Anschlusspunkte wahrscheinlich nicht zu erwarten.</p> <p>Während der Beteiligung der Fachämter beim Scoping im September 2017 wurde durch den Investor signalisiert, die abwassertechnische Erschließung über eine private Entwässerungsanlage nach den Anforderungen der DIN 1986-100 vorzusehen. Für den Betrieb und die Unterhaltung der privaten Kanalisation solle eine private Wohnungseigentümergeinschaft organisiert werden.</p> <p>Der im Rahmen der Beteiligung nach § 4.1 BauGB vorliegende städtebauliche Entwurf basiert auf einer privaten Erschließungsfläche, auf der nur eine Durchwegung für Fußgänger und Fahrradfahrer von der Völklinger Straße zur Volmerswerther Straße möglich sein soll.</p> <p>Den vorgelegten Unterlagen ist außerdem zu entnehmen, dass zur privaten verkehrlichen Erschließung des Grundstücks eine gemeinsame, sich wahrscheinlich über die gesamte Grundstückslänge erstreckende Tiefgarage, angeordnet und somit das Grundstück großflächig unterbaut werden soll.</p> <p>Zur Sicherstellung der privaten abwassertechnischen Erschließung des Grundstücks müssten dann alle privaten Kanäle innerhalb der Tiefgarage bis zum Anschluss an die öffentliche Kanalisation geführt werden Die kanaltechnische Erschließung innerhalb des privaten Grundstücks wäre im Trennsystem bis an die Grundstücksgrenze zu entwickeln.</p> <p>Sollten nachträglich Grundstücksteilungen vorgenommen werden und somit die Abwasserableitung über fremde Grundstücke erfolgen, müssten die Eigentums-, Unterhaltungs- und Nutzungsrechte durch eine</p>

Baulasteintragung und Grunddienstbarkeit rechtlich gesichert werden.

Aufgrund der nunmehr vorliegenden städtebaulichen Konzeption und auch der darin verorteten unterschiedlichen Nutzergruppen (verschiedene Wohnformen, Kita, Klein-gewerbe, Dienstleistungen) werden seitens des SEBD massive Schwierigkeiten in der Realisierung einer privaten Entwässerung und deren Betrieb und Unterhaltung gesehen.

Deshalb wird aus Sicht des SEBD das Erfordernis einer öffentlichen abwassertechnischen Erschließungsanlage gesehen.

Rückstauenebene:

Grundsätzlich orientiert sich die Rückstauenebene satzungsgemäß an den Oberflächenverhältnissen am jeweiligen Anschlusspunkt.

Maßgebende Rückstauenebene ist die Straßenoberkante am Anschlusspunkt an das öffentliche Kanalisationsnetz, die an keiner Stelle unterschritten werden darf. Andernfalls hat sich der Grundstückseigentümer durch geeignete Maßnahmen gegen schädlichen Rückstau aus dem Kanalnetz zu schützen.

Für das hier gegenständliche Plangebiet wird seitens der Generalentwässerungsplanung beim SEBD eine Rückstauenebene von mind. 36,10 m DHHN für das gesamte Plangebiet festgelegt. Sämtliche, im Plangebiet an die öffentliche Kanalisation angeschlossenen Öffnungen, die tiefer liegen, sind entsprechend gegen Rückstau zu sichern. Abhängig von der weiteren Entwicklung der örtlichen Verhältnisse kann sich dieser Wert noch nach oben verschieben.

Straßenmindesthöhe:

Die Straßenmindesthöhe innerhalb des Plangebietes im Bereich von sensiblen Bereichen (Gebäude, Gebäudeöffnungen, Tiefgaragenzufahrten, Trafostationen) darf 36,00 DHHN nicht unterschreiten. Die Zufahrten zum Plangebiet sind im westlichen Bereich nicht tiefer als die Völklinger Straße im Anschlusspunkt anzunehmen, im östlichen Bereich nicht tiefer als die Volmerswerther Straße im Anschlusspunkt.

Teil B - Umweltbericht

- Punkt 4.4 Wasser b) Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung

Das Plangebiet ist heute bereits vollständig abwassertechnisch erschlossen und an die öffentliche Mischwasserkanalisation im Einzugsgebiet Klärwerk Düsseldorf-Süd angeschlossen. Der § 44 Absatz (1) LWG NW i. V. mit § 55 Absatz (2) WHG kommt somit nicht zur Anwendung.

- Punkt 4.6 Klima c) Klimaanpassung

Durch die zu erwartenden Klimaveränderungen ist zukünftig mit einer Häufung von Starkregen zu rechnen. Diese Starkregenereignisse können Sturzfluten auslösen, die im Straßenraum und auf den Grundstücken zu Überflutungen führen. Um die Entstehung und Auswirkung von Sturzfluten minimieren zu können, unterstützen Maßnahmen zur Reduzierung und Verzögerung des Spitzenabflusses durch Retention des Niederschlagswassers und ortsnahe Verdunstung (z.B. Dachbegrünungen und Grünflächen mit Speicherpotenzial) die Klimaanpassung.

Eine weitere Anpassungsmaßnahme sollte die Gestaltung von abflusssensiblen Gelände darstellen. Hierbei ist zu beachten, dass z.B. die Geländeneigung vom Gebäude weg geplant wird. Gebäudeöffnungen (wie z.B. Kellerfenster, barrierefreie Zugänge, Trafostationen) sollten sich nicht an Tiefpunkten befinden und/oder Überflutungssicher gestaltet werden. Barrierefreie Zugänglichkeit kann z.B. durch Rampen gewährleistet werden.

Für die Tiefgaragenzufahrten ist darauf zu achten, dass sich diese nicht an Tiefpunkten befinden und ein Eindringen von Niederschlagswasser über die Straße z.B. durch das Ausbilden von Kuppeln erschwert wird. Aus diesem Grund ist für die Tiefgaragenzufahrten eine entsprechende Entwicklungslänge vorzusehen.

	gez. Hartung
	Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-