

**An 61/12  
Frau Nitz**

**Plan - Vorentwurf - Östlich Völklinger Straße (03/032) -  
(Gebiet etwa zwischen der Bahntrasse Neuss-Düsseldorf, der Völklinger  
Straße, einer verzackten Linie etwa zwischen den Grundstücken Völklinger  
Straße 38 und Volmerswerther Straße 27 und der Volmerswerther Straße)**

**hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Dem Stadtentwässerungsbetrieb -SEBD- wurde der Vorentwurf des o.g. Bebauungsplans im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4.2 BauGB zur Stellungnahme vorgelegt.

Das Plangebiet ist heute bereits bebaut, hoch verdichtet und an die öffentliche Mischwasserkanalisation sowohl in der Völklinger Straße (Hauptsammler) als auch in der Volmerswerther Straße angeschlossen. Die zukünftige abwassertechnische Erschließung des Plangebietes ist über diese Kanäle damit grundsätzlich auch gesichert.

Das Plangebiet ist auch zukünftig an die bestehende umliegende Mischwasserkanalisation in der Völklinger Straße und der Volmerswerther Straße anzuschließen. Einleitbeschränkungen für die genannten öffentlichen Kanalisationsanlagen werden nicht erforderlich.

Die aus dem Workshop-Verfahren hervorgegangene städtebauliche Vorzugsvariante „Hof“ bildet die Grundlage des nunmehrigen B-Plan-Verfahrens. Hierzu sind die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen:

Teil A – Städtebauliche Aspekte

Zur Sicherstellung der verkehrlichen und abwassertechnischen Erschließung des Grundstücks wurden in Abstimmung mit dem Investor und Amt 61 verschiedene Varianten diskutiert, wonach im Ergebnis davon zwei Varianten (V1 und V2) hinsichtlich der Entwässerung als technisch umsetzbar bewertet wurden (Besprechung u.a. vom 07.05.2019):

Variante V1:

Erschließung von der Volmerswerther Straße über eine neue öffentliche Verkehrsfläche, in der ein neuer öffentlicher Kanal verlegt wird.

Erschließung von der Völklinger Straße aus über eine private Verkehrsfläche.

Die an die Völklinger Straße angrenzenden Baukörper werden hierbei einzeln mittels privater Anschlusskanäle an die öffentliche Abwasserkanalisation angeschlossen.

Variante V2:

Erschließung von der Volmerswerther Straße über eine neue öffentliche Verkehrsfläche, in der ein neuer öffentlicher Kanal verlegt wird.

Die Variante V2 unterscheidet sich hinsichtlich der abwassertechnischen Erschließung von der Völklinger Straße aus darin, dass hier keine separaten Anschlusskanäle (eine Ausnahme) vorgesehen sind, sondern zusammengefasst in einer Leitung zum öffentlichen Kanal geführt werden. Dies erfordert hier ebenfalls einen neuen öffentlichen Abwasserkanal. Dieser läge dann in der privaten Grundstücksfläche und müsste mittels GFL-Rechten gesichert werden

Der B-Plan-Vorentwurf sieht aber keine Leitungsrechte innerhalb der privaten Grundstücksflächen vor.

Sollten nachträglich Grundstücksteilungen vorgenommen werden und somit die Abwasserableitung über fremde Grundstücke erfolgen, müssten die Eigentums-, Unterhaltungs- und Nutzungsrechte durch eine Baulasteintragung und Grunddienstbarkeit rechtlich gesichert werden.

Bei Umsetzung der V2 ist jedoch wie genannt ein weiterer öffentlicher Kanal von der Völklinger Straße erforderlich. Grundsätzlich sind Grundstücke nur abwassertechnisch erschlossen, wenn sie die Satzungsvorgaben für den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage erfüllen [§ 3 (2) (3)].

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.

Gemäß „Satzung über die Abwasserbeseitigung der Grundstücke im Stadtgebiet Düsseldorf (Abwassersatzung) vom 21.12.2011“ ist die Rückstauenebene die Straßenoberkante (Fahrbahn einschließlich Gehwege, Seitenstreifen usw.) vor dem anzuschließenden Grundstück.

Im Plangebiet darf die Gradienten der Trasse der zur abwassertechnischen Erschließung erforderlichen öffentlichen Abwasserkanäle an keiner Stelle die Rückstauenebene am Anschlusspunkt der vorhandenen öffentlichen Abwasserkanalisation unterschreiten.

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

Grundsätzlich bestehen auch hier keine Einwände gegenüber den in der Beteiligung vorgelegten Unterlagen. Es ist im weiteren Verfahren darauf zu achten, dass die im Umweltbericht textlich erfassten Vorgaben hinsichtlich Überflutungsgefahren infolge von Starkregen in Abstimmung mit dem SEBD erfolgen.

gez. Hartung