

Stellungnahme(n) (Stand: 07.04.2021)

Sie betrachten: Königsberger Straße / Tulpenweg (08/006)
Verfahrensschritt: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 01.03.2021 - 06.04.2021

Behörde:	Stadt Düsseldorf: Amt 67
Frist:	06.04.2021
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Diana Farken, am: 06.04.2021 , Aktenzeichen: 67/202_Fa</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 08/006 Königsberger Str. / Tulpenweg wurde dem Stadtentwässerungsbetrieb Düsseldorf (SEBD) zur Prüfung vorgelegt.</p> <p>Grundsätzlich bestehen seitens des SEBD keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.</p> <p>Folgende Anmerkungen sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen:</p> <p>1. BEGRÜNDUNG UND PLANZEICHNUNG: zu 6.6 Ver- und Entsorgung, Entwässerung, 1. Absatz: Die Breite der Durchfahrt muss für den öffentlichen Kanal mindestens 5,0 m betragen, um die Schutztrassen einzuhalten. In der zeichnerischen Darstellung des B-Planes ist entsprechend eine Breite von 5,5 m festgesetzt, was sich auch in der Kanalplanung so wiederfindet. Woher die in der Begründung textlich genannten Maße 4,5 bzw 5,5 Meter bis 6 Meter kommen, ist nicht ersichtlich. Dieses ist zu korrigieren.</p> <p>zu 6.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte GFL5 dient der Sicherung des zukünftigen öffentlichen Kanals. Die Mindestbreite für die GFL-Fläche beträgt entsprechend des Schutzstreifens 5,0 m (2,50 m beidersiets der Kanalachse). Dieser Schutzstreifen darf weder über- oder unterbaut noch bepflanzt werden. In der zeichnerischen Darstellung des B-Plan-Entwurfes überschneiden sich GFL-Fläche GFL5 und Fläche für Bepflanzung P1.1. Dieses darf nicht sein und ist zu ändern.</p> <p>Die GL-Rechte zugunsten der Anlieger entsprechen in der zeichnerischen Darstellung nicht der Lage der geplanten privaten Entwässerungsleitungen.</p> <p>2. UMWELTBERICHT zu 16.4.2 Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung, letzter Absatz Der neue, zukünftig öffentliche Mischwasserkanal wird inkl. seiner Schutztrasse auf gesamter Länge mit einem GFL-Recht gesichert. GL-Rechte werden dort vergeben, wo private Entwässerungsleitungen verlegt werden sollen. In der Planzeichnung sind diese GL-Rechte jedoch nicht deckungsgleich mit der tatsächlichen Planung der privaten Entwässerung.</p> <p>3. TEXTL. FESSETZUNGEN zu 2.4 Höhe baulicher Anlagen "Als Bezugspunkt für die Bemessung der mindestens erforderlichen Gründungstiefe ist die Unterkante der Gründung (UKG min) maßgeblich." Da hier mit der NHN Höhe eine absolute Höhe angegeben wird und die Gründung zwar tiefer, nicht aber höher erfolgen darf, wird hier die maximale Höhe angegeben, nicht das Minimum. Es wird daher empfohlen, die Bezeichnung UKG max. zu wählen.</p> <p>Hinweis: Aktuell bestehen Überlegungen seitens des Investors, die Durchfahrt mit einer Bodenplatte zu unterbauen, um ungleichmäßige Setzungen des Gebäudes zu vermeiden. Da damit der öffentlichen Kanal unterbaut würde, wurden dem Planungsbüro seitens des SEBD verschiedene Auflagen / Abstände genannt, die in diesem Ausnahmefall einzuhalten wären. Dieses würde eine Änderung in der UKG-Höhe mit sich bringen. Die Entscheidung des Investors zu diesem Punkt steht aus. Ggf. muss nach Entscheidung die entsprechende Passage und Festsetzung im B-Plan-Entwurf angepasst werden.</p>

gez. Farken

Anhänge: -

Nachträge:

-

manuelle Einträge:

-