

Stellungnahme(n) (Stand: 29.05.2019)

Sie betrachten: Östlich Kölner Landstraße (09/011) Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB
Verfahrensschritt: Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 23.04.2019 - 23.05.2019

Behörde:	Stadt Düsseldorf: Amt 67
Frist:	23.05.2019
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Ulrich Niessen, am: 23.05.2019 , Aktenzeichen: 67/201.3 - Nie</p> <p>Bebauungsplanverfahren Nr.09/011 - Östlich Kölner Landstraße Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB (Gebiet zwischen der Kölner Landstraße und der Düssel, westlich des Scheidlingsmühlenweges)</p> <p>Hier: Beteiligung dem. § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>-----</p> <p>Dem Stadtentwässerungsbetrieb -SEBD- wurde der Entwurf des o.g. Bebauungsplanes im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4.2 BauGB zur Stellungnahme vorgelegt. Grundsätzlich bestehen seitens des SEBD keine Bedenken gegen das Verfahren.</p> <p>Das Plangebiet ist heute bereits vollständig abwassertechnisch erschlossen und an die öffentliche Mischwasserkanalisation im Einzugsgebiet des Klärwerks Düsseldorf Süd angeschlossen. Der § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz NW in Verbindung mit § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz kommt somit nicht zur Anwendung.</p> <p>Entwässerung: Das Abwasser des Plangebietes wird zunächst über das Regenrückhaltebecken „Düsseldörfchen“ geführt. Im Bestand ist das Gebiet bereits hochgradig versiegelt, die öffentlichen Abwasseranlagen sind dementsprechend ausgelastet. Das anfallende Abwasser (Niederschlags- und Schmutzwasser) ist weiterhin an die öffentliche Mischwasserkanalisation in der Kölner Landstraße anzuschließen. Durch in der Vergangenheit auftretende Starkregen hat es im Einzugsgebiet des Regenrückhaltebeckens „Düsseldörfchen“ Überflutungen gegeben. Die Überplanung des Gebietes schafft nun Möglichkeiten, eine wassersensible und klimaangepasste Erschließung herbeizuführen.</p> <p>Rückstauenebene: Die Rückstauenebene muss im weiteren Verfahren, nach Vorlage des Entwässerungskonzeptes mit dem SEBD abgestimmt werden, die Ordinate von 39,50 DHHN darf nicht unterschritten werden. Die Planhöhen des Gebietes sollten hinsichtlich Überflutungsgefahren aus der Kölner Landstraße und den umliegenden Grundstücken überprüft werden. Hinweise hierzu liefert die Starkregengefahrenkarte.</p> <p>Realteilung und private Erschließung: Sollte das Grundstück geteilt werden, ist sicherzustellen, dass jedes einzelne Grundstück separat an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen wird. Hierzu wären von jedem Teilgrundstück Leitungsrechte bis zur öffentlichen Abwasseranlage in der Kölner Landstraße erforderlich. Dieses ist zu gunsten der möglichen Hinterliegergrundstücke im Grundbuch und Baulastenverzeichnis zu sichern.</p> <p>Weitere Hinweise zur Überflutungsgefahr infolge Starkregen: Die Starkregengefahrenkarte, die im Jahr 2017 im Rahmen des Klimaanpassungskonzeptes der Stadt Düsseldorf durch den Rat beschlossen wurde, zeigt in dem Plangebiet überflutungsgefährdete Bereiche.</p> <p>Besonders kritisch sind die folgenden Bereiche:</p> <p>Südöstlicher Bereich des Plangebietes: In der Starkregengefahrenkarte ist in diesem Bereich eine Senke dargestellt, die im Fall eines Starkregens eine verstärkte Überflutungsgefahr darstellt. Hier sollte die Geländetopografie überprüft und gegebenenfalls angehoben werden. Des Weiteren befindet sich im Bereich des südlich gelegenen Parkplatzes (Polizei) ein Tiefpunkt der eine Gefahr für die Randbebauung darstellt.</p>

Westlich des Plangebietes an der Kölner Landstraße: Auf der Kölner Landstraße bildet sich westlich des Plangebietes eine Überflutungsfläche mit einem längeren Fließweg aus, der sich nördlich des Plangebietes in einen Tiefpunkt erstreckt. Laut Planentwurf befindet sich in dem gefährdeten Bereich die Feuerwehrezufahrt für das gesamte Gelände sowie nördlich gelegen die Häuser 1 und 6. Die Zufahrt sollte im Bereich des Bürgersteigs und der Durchfahrt mit Gefälle zur Kölner Landstraße ausgebildet werden. Ob sich der Fließweg bis zum nördlich gelegenen Tiefpunkt erstreckt muss Vorort überprüft werden. Im Luftbild scheint dieser durch eine Mauer unterbrochen zu sein.

gez. Ulrich Nießen

Anhänge: -

Nachträge:

-

manuelle Einträge:

-