

An **Amt 61/12**
Herrn Tomberg

Bebauungsplanverfahren Nr. 06/001 – Nördlich Volkardeyer Weg –
(Gebiet zwischen dem Volkardeyer Weg, dem Wittlaerer Weg, dem Einbrunger Weg und der Krahenburgstraße)

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB

Zum Bebauungsplanverfahren Nr. 06/001 Nördlich Volkardeyer Weg bestehen seitens des SEBD unter Berücksichtigung nachfolgender Hinweise keine Bedenken:

1. Derzeit erfolgt die abwassertechnische Erschließung des Gebietes über die vorhandene öffentliche Mischwasserkanalisation im Volkardeyer Weg.

Da das Plangebiet nicht erstmalig bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen wird, finden die Anforderungen des § 44 Landeswassergesetz NW (LWG NW) keine Anwendung.

2. Die vorhandene Reihenhausbebauung innerhalb des Plangebietes entwässert derzeit über unterhalb der Gebäude verlaufende private Kanäle zu den in den umliegenden Straßen liegenden öffentlichen Mischwasserkanälen. Diese Kanäle sind der Grundstücksentwässerung zuzuordnen und haben daher einen privaten Rechtscharakter.

In der östlich des Plangebietes gelegenen öffentlichen Krahenburgstraße, die nicht Bestandteil des B-Planes ist, liegt kein öffentlicher Mischwasserkanal. Aber es befinden sich hier zur Straßenentwässerung Straßenabläufe, die nach Kenntnis des SEBD an die private Grundstücksentwässerung des Reihenhausriegels an der Krahenburgstraße angeschlossen sind.

Mit der geplanten Neubebauung des Grundstückes und Rückbau der privaten Grundstücksentwässerung steht dann keine Vorflut für die Strassenentwässerung in diesem Bereich der Krahenburgstraße mehr zur Verfügung.

Ob dies ein Thema des noch abzuschließenden SBV sein muss, bleibt zu klären.

Auf diesen Sachverhalt wurde das Amt 66 und das Amt 61 u.a. mit Mail vom 21.04.2017 bereits hingewiesen.

3. In der Begründung zum B-Plan-Vorentwurf wird in Kapitel 4.1 darauf verwiesen, dass außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen ausnahmsweise u.a. Tiefgaragen sowie deren Zufahrten zugelassen werden. Die TG-Grenzen sind im Planvorentwurf nicht dargestellt.

Da für das Grundstück der zukünftigen Seniorenanlage aufgrund der baulichen Nachverdichtung eine Einleitbeschränkung in den öffentlichen Kanal ausgesprochen wird, die eine private Rückhaltung erforderlich macht, ist es ratsam, dass zur Festlegung der Lage dieser (dieses Rückhaltekanals) die Grenzen der Tiefgaragen dargestellt werden.

4. Alle weiteren Vorgaben aus der Beteiligung gemäß § 4.1 BauGB / Scoping vom 23.05.2016 behalten weiterhin Gültigkeit. Hierzu die Stellungnahme des SEBD vom 14.07.2016.

