

An 61/12
Herrn Tomberg

Stadtverwaltung Düsseldorf Amt 61					
0	1	2	3	4	5
Eing. 14. NOV. 2017					
Federführung/ Bearbeitung					
Erreicht Tomberg					

h
e - ARh
ma

Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 09/003 - Nördlich Paulsmühlenstraße
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 i.V. m. § 245c BauGB
Ihr Schreiben vom 11.10.2017

Es bestehen Bedenken.

Dem beigelegten B-Plan Nr. 09/003 fehlt der Eintrag der jeweiligen Straßennamen. Diese bitte ich nachzutragen.

Die als GFL ausgewiesenen Privatflächen, insbesondere in Höhe des Stadtplatzes, sollten zwecks Unterscheidung eine vom öffentlichen Straßenraum klar abgrenzbare Pflasterung erhalten.

Unterbauungen von öffentlichen bzw. zukünftig öffentlichen Verkehrsflächen sind unzulässig. Das bereits vorhandene Fundament der Albrecht-Dürer-Schule ist nicht dargestellt.

Die Planungs- und Baukosten für die erstmalige endgültige Herstellung der neuen öffentlichen Planstraße sowie der an der nördlichen B-Plan-Grenze verlaufenden Stichstraße unterliegen grundsätzlich der Beitragspflicht nach den Bestimmungen der §§ 127 ff BauGB. Eine Abrechnung entfällt, wenn der Ausbau durch einen Städtebaulichen Vertrag so geregelt wird, dass der Stadt in diesem Zusammenhang keine Kosten für die erstmalige endgültige Herstellung entstehen.

Für die im Plangebiet liegenden Grundstücksflächen besteht derzeit eine Beitragspflicht nach § 8 KAG NW auf Grund der in der Tellingeringstraße durchgeführten Arbeiten an der Beleuchtungsanlage.

Für die Anlegung der Platzflächen vor der Albrecht-Dürer-Schule bestehen weder für den als öffentliche Verkehrsfläche zu widmenden Teil noch für den als private Verkehrsfläche vorgesehenen Bereich Forderungen nach den Bestimmungen der §§ 127 ff BauGB und § 8 KAG, da der öffentliche Teil keine Grundstücke erschließt.

Aus verkehrsplanerischer Sicht sind weitere öffentliche Querparkstände in der Tellingeringstraße zwischen Stadtplatz (nördlich der privaten Stellplätze) und der Planstraße Nord vorzusehen. Darüber hinaus ist auch der westliche Gehweg der Tellingeringstraße zwischen Planstraße Nord und Stich Nord in Analogie des südlich fortgesetzten Gehweges zu verbreitern. Es sind entsprechende Verkehrsflächen im B-Plan auszuweisen.

Roland Maetschke