

Amt 61/12
Herr Tomberg

Bebauungsplanverfahren Nr. 09/003 – Nördlich Paulsmühlenstraße

Hier: Ermittlung planerischer Grundlagen
Aufforderung zur Äußerung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Dem Stadtentwässerungsbetrieb SEBD wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Stand 06.08.2015 im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB zur Stellungnahme vorgelegt. Gegen diesen Bebauungsplan-Vorentwurf bestehen unter Berücksichtigung folgender Hinweise grundsätzlich keine Bedenken:

Das Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet des Klärwerks Düsseldorf-Süd. Die äußere abwassertechnische Erschließung ist über die vorhandene öffentliche Mischwasserkanalisation grundsätzlich gesichert. Da jedoch mit der Fertigstellung des Generalentwässerungsplans für das Stadtgebiet Benrath eine Überlastung der öffentlichen Kanalisation in diesem Bereich festgestellt wurde, ergeben sich für den Anschluss aus dem neuen Plangebiet Restriktionen hinsichtlich der möglichen Einleitmenge in den öffentlichen Kanal. So ist für das Plangebiet mit einer Rückhaltung und Einleitungsbeschränkung zu rechnen, deren Größe im weiteren Planungsverlauf dem Ingenieurbüro des Investors vorgegeben wird.

Zur Sicherung der abwassertechnischen Erschließung des privaten Grundstücks ist ein Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage vorzusehen. Falls dies nicht realisierbar ist und die Ableitung (z.B. durch Grundstücksteilungen) über ein fremdes Grundstück erfolgt, sind die Eigentums-, Unterhaltungs- und Nutzungsrechte durch eine Baulasteintragung und Grunddienstbarkeit gemäß der §§ 6 (3) und § 6(5) der Abwassersatzung vom 21.12.2011 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu sichern.

Grundsätzlich sind öffentliche Erschließungsanlagen in öffentlichen Verkehrsflächen zu verlegen.

Aus den Erfahrungen der letzten Jahre und den entstandenen Schäden durch seltene Starkniederschläge sollte eine Anpassung an die möglichen Folgen einer Klimaveränderung stattfinden. Risikobereiche, wie z.B. Erdgeschosshöhen und barrierefreie Zugänge, Tiefgaragen etc. sollten hinsichtlich einer Überflutungsgefährdung durch vermehrt auftretende Starkregenereignisse überprüft und ggfls. entsprechend angepasst werden.

Die maßgebende Rückstauenebene bildet die Straßenoberkante am jeweiligen Anschlusspunkt. Diese darf an keiner Stelle des Kanalnetzes unterschritten werden. Andernfalls muss sich der Grundstückseigentümer durch geeignete Maßnahmen gegen Rückstau aus dem öffentlichen Kanalnetz sichern.

Die Anrampungen der Tiefgaragenzufahrten / Durchfahrten sind gemäß der aktuell gültigen Vorschriften bzw. Richtlinien zu planen und auszuführen.

Kosten für die öffentlichen Entwässerungsanlagen sind im Rahmen eines SBV durch den Investor zu ermitteln und zu tragen. Derzeit liegen dem SEBD aber noch keine Kostenschätzungen des Investors vor und können daher im Rahmen dieser Stellungnahme auch noch nicht genannt werden.

gez. Hartung