

Stellungnahme(n) (Stand: 06.04.2023)

Sie betrachten: Ehemaliger Güterbahnhof Oberkassel II (04/001)
Verfahrensschritt: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 06.03.2023 - 06.04.2023

Behörde:	Stadt Düsseldorf: Amt 67 - Stadtentwässerungsbetrieb
Frist:	06.04.2023
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Diana Farken, am: 06.04.2023 , Aktenzeichen: 67/202 Fa</p> <p>Betrifft: Bebauungsplanverfahren Nr. 04/001– Ehem. Güterbahnhof Oberkassel / Belsenpark hier: Beteiligungsverfahren gemäß § 4.2 BauGB</p> <p>Seitens des Stadtentwässerungsbetriebes Düsseldorf (SEBD) bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das oben genannte Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Folgende Anpassungen in den Unterlagen bitte ich zu berücksichtigen:</p> <p>-> KAPITEL 6.7 VER- UND ENTSORGUNG: -> ENTWÄSSERUNG (erster Absatz unverändert)</p> <p>Das Niederschlagswasser des Plangebietes muss südlich des geplanten Hochhauses im Kreuzungsbereich Greifweg / Alberichweg in den städtischen Niederschlagswassersammler zur weiteren Ableitung in das Regenklär-/Regenrückhaltebecken am Simon-Gatzweiler-Platz eingeleitet werden. Ausgenommen hiervon sind die Flächen MU2, GEe1 und GEe2. Sowohl die Niederschlagswasserbeseitigung der befestigten und abflusswirksamen Flächen als auch die Schmutzwasserbeseitigung erfolgen für diese Bereiche über den öffentlichen Mischwasserkanal in der Straße Heerdter Sandberg. Die westlichen Gebäude im MU 1 – Gebiet sind direkt an die vor dem Grundstück vorhandenen öffentlichen Kanäle für Regenwasser (Ei 800/1200) und Mischwasser (Ei 800/1200) in der öff. Verkehrsfläche in der Verlängerung zum Greifweg anzuschließen.</p> <p>Im Greifweg muss der Kanal ebenfalls neu verlegt werden. Aufgrund der vielfältigen vorliegenden Bestandsleitungen wird ein koordinierter Leitungsplan erstellt und die Bestandsleitungen zum Teil neu geordnet, um ausreichend Platz für den Rückhaltekanal beriet zu stellen. Damit können die Leitungen in den öffentlichen Verkehrsflächen untergebracht werden - auch unter Berücksichtigung der Baumstandorte, für die ggfs. Wurzelschutz- bzw. Leitungsschutzmaßnahmen vorzusehen sind.</p> <p>Die Ausbildung des Regenwasserkanals als Rückhaltekanal mit der Dimension DN 1200 resultiert aus der Planung der Beckenanlage Simon-Gatzweiler-Platz. Hier ist zusätzlich zum Volumen des Regenrückhaltebeckens auch das aktivierbare Volumen im vorgeschalteten Kanalnetz in Ansatz gebracht worden.</p> <p>(letzter Satz unverändert)</p> <p>-> KAPITEL 8.1 NIEDERSCHLAGS- UND SCHMUTZWASSERBESEITIGUNG: -> KAPITEL 16.4.2 NIEDERSCHLAGS- UND SCHMUTZWASSERBESEITIGUNG</p> <p>Das Plangebiet ist regenwasserseitig an den vorhandenen öffentlichen Kanal im Kreuzungsbereich Greifweg/ Alberichweg anzuschließen. Ausgenommen hiervon sind die Flächen MU2, GEe1 und GEe2. Sowohl die Niederschlagswasserbeseitigung der befestigten und abflusswirksamen Flächen als auch die Schmutzwasserbeseitigung erfolgen für diese Bereiche über den öffentlichen Mischwasserkanal in der Straße Heerdter Sandberg. Die westlichen Gebäude im MU 1 – Gebiet sind direkt an die vor dem Grundstück vorhandenen öffentlichen Kanäle für Regenwasser (Ei 800/1200) und Mischwasser (Ei 800/1200) in der öff. Verkehrsfläche in der Verlängerung zum Greifweg anzuschließen.</p> <p>In den öffentlichen Verkehrsflächen des Plangebiets wird ein öffentlicher Regenrückhaltekanal errichtet, um die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers zu den vorgegebenen Anschlusspunkten zu realisieren. Die Ableitung des im Erschließungsgebiet anfallenden Schmutzwassers erfolgt nach der mit dem Stadtentwässerungsbetrieb abgestimmten Entwässerungskonzeption zum vorhandenen Mischwasserkanal in der Straße Heerdter Sandberg bzw. über die neu zu planende Schmutzwasserkanalisation im Plangebiet mit Anschluss an den bestehenden Mischwasserkanal in der Straße Greifweg.</p> <p>WICHTIGER HINWEIS ZU GFL-RECHTEN Für einige Gebäude besteht kein direkter Zugang zum geplanten öff. Kanal. In Hinblick auf die abwassertechnische Erschließung dieser Gebäude sind im B-Plan GFL1 – Flächen berücksichtigt, die laut textl Festsetzung ein Leitungsrecht zugunsten der Anlieger aufweisen. Dieses betrifft das mittig gelegene 7-geschossige Gebäude in der MU1 Fläche, die KITa im Bereich WA 6 und das vorgesehene 3-geschossige Gebäude in der WA 3 Fläche. Da die private Grundstücksentwässerung im Trennsystem erfolgt, müssen die GFL1 – Flächen eine ausreichende Breite für die Verlegung einer Schmutz- und Regenwasserleitung mit den dazugehörigen Schächten aufweisen. Sofern Grundstücke geteilt werden (jetzt oder später einmal), sind für jedes Grundstück separate Entwässerungsleitungen bis an den öffentlichen Kanal zu führen. Sofern dafür gleiche GFL-Fläche als Trasse für die privaten Entwässerungsleitungen genutzt werden soll (jeweils eine Schmutzwasserleitung und eine Regenwasserleitung), müssen unter Umständen auch mehrere Leitungen parallel liegen, für die dann GFL-Rechte notwendig sind.</p>

-> TEXTLICHE FESTSETZUNGEN // IV HINWEISE

-> Niederschlagswasserbeseitigung

Da nicht das gesamte Plangebiet zum Greifweg / Alberichweg hin zu entwässern ist, sind auch hier die obengenannten Anpassungen (zu Kapitel 6.7 der Begründung) aufzunehmen.

Gerne können Sie dem SEBD die angepassten Textpassagen zur Durchsicht und Rückmeldung zur Verfügung stellen.

Anhänge: -

Nachträge:

-

manuelle Einträge:

-