

19/3
Umweltamt

61/12 – Frau Nitz
61/23 – Frau Staack

Stadtverwaltung Düsseldorf Amt 61					
0	1	2	3	4	5
Eing. 14. JUNI 2017					
Forderöffnung/ Bearbeitung 61/					
Frau/Herr Nitz					

12.06.2017 as 25146

FNP-Änderung Nr. 187 – Neusser Straße / Lahnweg

(Gebiet etwa zwischen Lahnweg / Neusser Straße / Stichstraße Völklinger Straße und Völklinger Straße)

- Stand vom 08.05.2017 -

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

Nachstehend erhalten Sie die Stellungnahme des Umweltamtes zu o. g. Flächennutzungsplan - Änderung. Es wird gebeten, die Stellungnahme in den entsprechenden Umweltbericht zu übernehmen.

4. Schutzgutbetrachtung

4.1 Auswirkungen auf den Menschen

a) Lärm

Verkehrslärm

Auf das Plangebiet wirkt insbesondere der Verkehrslärm der Völklinger Straße im Westen mit Tunnelmündung des Rhein-Ufer-Tunnels und der Straßen- und Straßenbahn-Verkehrslärm der Neusser Straße mit den Straßenbahnlinien 706, 707 und 709 im Osten ein.

Die Beurteilungspegel liegen an der Völklinger Straße bei bis zu 76 dB(A) am Tag und bis zu 68 dB(A) in der Nacht. Die Lärmbelastung entspricht hier dem Lärmpegelbereich VI bzw. Beurteilungspegel ≥ 73 dB(A).

Eine Gesundheitsgefährdung kann bei Außenlärmpegeln von über 70 dB(A) am Tage und über 60 dB(A) in der Nacht nicht ausgeschlossen werden.

Im Osten liegen die Belastungen der Neusser Straße gemäß schalltechnischer Ersteinschätzung des Büro Peutz Consult (Bericht Nr. F 7972-1 mit Stand vom 30.08.2016) im Lärmpegelbereich V entsprechend Beurteilungspegel ≥ 68 dB(A). Im Inneren des Plangebietes werden sich vermutlich aufgrund von geplanten abschirmenden Gebäuden niedrigere Belastungen ergeben.

Die bisherige Kerngebietsausweisung (MK) soll in ein Gewerbegebiet unmittelbar an der Völklinger Straße und in eine Wohnbaufläche für den östlichen Teil des Plangebietes umgewandelt werden. Der im Bebauungsplan geplante gewerbliche Gebäuderiegel soll zur Völklinger Straße eine Lärmschutzwirkung entfalten.

Entsprechende weitergehende Schallschutzmaßnahmen werden im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren Nr. 03/014 „Neusser Straße / Lahnweg“ festzusetzen sein.

4.3 Boden

b) Altablagerungen im Umfeld des Plangebietes

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich die Altablagerungen mit den Katasternummern 49, 53 und 159.

c) Altablagerungen im Plangebiet

Ein kleiner Teil der Altablagerung mit der Katasternummer 288 befindet sich im Plangebiet.

Im Rahmen des Bodenluftmessprogramms (90/91) wurden in der Nähe des Plangebietes Auffüllungsmächtigkeiten > 4 m erfasst. Die Auffüllung besteht in diesem Bereich aus Boden mit Bauschuttresten, Ziegeln, Betonresten und Schotter. Es ist davon auszugehen, dass ein Großteil der Auffüllung bei der Errichtung der „Wabe“ im Jahr 1967 ausgekoffert wurde.

Notwendige Maßnahmen (Bodenauftrag, Untersuchungen etc.) können in den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren durch Aufnahme von Nebenbestimmungen rechtsverbindlich geregelt werden.

Hierdurch werden die Vorgaben des Baugesetzbuchs (BauGB) zur Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Berücksichtigung der Umweltbelange sichergestellt.

d) Altstandorte im Plangebiet

Im Plangebiet befinden sich die Altstandorte mit den Katasternummern 5950, 9561, 9571, 9575, 9577, 9578 und 9691.

Altstandort 9577

Die Registrierung des Altstandortes ergab sich u.a. aufgrund folgender Nutzungen als Dampfhoebelwerk und KFZ- Werkstätten. Für Teilbereiche liegen ältere Gutachten vor. Aufbauend auf diesen Gutachten ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens von einem Fachgutachter eine Nutzungsrecherche und darauf aufbauend eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen.

Altstandorte 9561, 9578 und 9691

Die Registrierung der Altstandorte ergab sich u.a. aufgrund folgender Nutzungen als Maschinen- und Walzfabrik, Schrotthandel und Oberflächenbehandlung.

Für die Altstandorte 9561 und 9578 liegen keine Gutachten vor. Für den Altstandort 9691 liegen Gutachten vor, die jedoch nicht die Fläche des Planbereiches betreffen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind von einem Fachgutachter Nutzungsrecherchen und Gefährdungsabschätzungen durchzuführen.

Altstandorte 5950, 9571 und 9575

Im Rahmen der Bebauung mit einem Bürogebäude (im Jahr 1996), wurden erforderliche Untersuchungen (Nutzungsrecherche/Gefährdungsabschätzung) durchgeführt. Aufgrund dieser Untersuchungen, der durchgeführten Baumaßnahme und der aktuellen Nutzung sind keine weiteren Gutachten erforderlich.

4.4 Wasser

a) Grundwasser

Grundwasserstände:

Der höchste ermittelte Grundwasserstand lag bei 32,5 m ü NN (HHGW₁₉₂₆) und der höchste gemessene Grundwasserstand bei ca. 31,50 - 32,00 m ü NN (HHGW₁₉₈₈). Der minimale Grundwasserflurabstand₁₉₄₅₋₂₀₀₇ liegt im B-Plangebiet bei 3- > 5 m.

Grundwasserbeschaffenheit:

Östlich angrenzend an das Plangebiet und der Neusser Straße besteht eine großflächige Grundwasserverunreinigung mit Chrom, vorliegend als Chrom6+ sowie mit perfluorierten Tensiden (PFT). Die Verunreinigung hat die Bezeichnung Bilk / Unterbilk.

Sofern für die Baumaßnahmen Bauwasserhaltungen oder sonstige Grundwasserentnahmen geplant werden, bedarf es der vorherigen Abstimmung mit dem Umweltamt – Untere Umweltschutzbehörde-, um die wasserrechtliche Erlaubnisfähigkeit prüfen zu können, da

eine Verlagerung von Schadstoffen auszuschließen und eine Beeinträchtigung der Wirksamkeit der laufenden Sanierungsmaßnahmen unzulässig ist. Je nach Umfang der Grundwasserhaltung ist mit deutlichen Mehraufwendungen zu rechnen.

Es ist sicherzustellen, dass ein Tiefeneingriff von Bauwerken in das Grundwasser nicht zu einer nachhaltigen Verschlechterung der wasserwirtschaftlichen Situation (z.B. durch Sperrbauwerke) führt.

Im Plangebiet vorhandene Grundwassermessstellen werden im Rahmen des laufenden Grundwassermonitorings beprobt. Diese Messstellen sind bei Baumaßnahmen zu schützen und zu erhalten bzw. bei Zerstörung auf Kosten des Verursachers wiederherzustellen. Der uneingeschränkte Zugang zu den Messstellen ist jederzeit sicherzustellen. In Abstimmung mit dem Umweltamt besteht die Möglichkeit, die Messstellen zu versetzen.

b) Niederschlagswasserbeseitigung

Da das Plangebiet nicht erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen wird, finden die Bestimmungen des § 44 Landeswassergesetz keine Anwendung.

Sämtliches Schmutz- und gesammeltes Niederschlagswasser ist an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen.

c) Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

d) Wasserschutzzonen

Das Plangebiet liegt nicht in einer Wasserschutzzone.

4.5 Luft

a) Lufthygiene

Gemäß der stadtweiten Berechnungen mittels IMMISluft für das Bezugsjahr 2015 sind entlang der Völklinger Straße auf Höhe des Plangebietes Grenzwertverletzungen für den Luftschadstoff NO₂ berechnet worden; ansonsten liegen keine weiteren Anhaltspunkte für Grenzwertverletzungen gemäß 39. BImSchV im Plangebiet vor.

Planung:

Im Rahmen des nachfolgenden B-Planverfahrens ist sicher zu stellen, dass der wohngenutzte Bereich des Plangebietes nicht von Grenzwertüberschreitungen gemäß 39. BImSchV, die von der Völklinger Straße ausgehen, beeinträchtigt sein wird.

Sofern dies sicher gestellt ist, ist davon auszugehen, dass auch künftig keine weiteren Anhaltspunkte für Grenzwertverletzungen gemäß 39. BImSchV im Plangebiet vorliegen werden.

4.6 Klima

b) Stadtklima

Ausgangssituation

Die Planungshinweiskarte für die Landeshauptstadt Düsseldorf (2012) ordnet das bisher als Kerngebiet dargestellte Plangebiet dem Lastraum der sehr hoch verdichteten Innenstadtbereiche zu. Hierbei handelt es sich um einen ausgeprägten klimatischen Lastraum. Dies macht sich in erhöhten Lufttemperaturen, insbesondere in den Sommermonaten sowie in verschlechterten Belüftungsverhältnissen bemerkbar. Derzeit ist das Plangebiet durch ein 4-geschossiges Bürogebäude und einen Parkplatz mit Baumbestand bebaut.

Planung

Mit der Änderung der Flächennutzungsplanung soll ein kleinerer Teil am westlichen Rand des Plangebietes als Gewerbegebiet und der östliche, größere Teil des Plangebiets als Wohngebiet dargestellt werden.

Die Darstellung des überwiegenden Flächenanteils des Plangebiets als Wohngebiet anstelle von Kerngebiet eröffnet insbesondere die Möglichkeit, den Versiegelungsgrad zu verringern und den Vegetationsanteil zu erhöhen. Hierdurch kann einer erhöhten thermischen und bioklimatischen Belastung durch die geplante bauliche Verdichtung entgegengewirkt werden. Im dazugehörigen Bebauungsplanverfahren sind darüber hinaus weitere Maßnahmen zur Verbesserung der klimatischen Situation festzulegen.

c) Klimaanpassung

Infolge des Klimawandels sind geänderten Bedingungen, insbesondere

- häufigere und länger andauernde Hitzeperioden mit höheren Temperaturen und
- häufigere und intensivere Starkregenereignisse

zu berücksichtigen. Durch diese Klimaveränderungen werden insbesondere innerstädtische Gebiete mit hoher Bebauungsdichte und hohem Versiegelungsgrad zusätzlich durch Hitze und Starkregen belastet.

Durch die Darstellung von Wohngebiet anstelle von Kerngebiet ist insbesondere die Möglichkeit gegeben, mehr begrünte Flächen im Plangebiet zu schaffen, die zur Kühlung, zur Retention des Niederschlagswassers und ortsnahen Verdunstung und damit zur Klimaanpassung beitragen können. Weitere Maßnahmen zur Klimaanpassung sind im dazugehörigen Bebauungsplanverfahren festzulegen.



Neumann