

61/12 - Herr Franken
61/23 - Herr Herding

Stadtverwaltung Düsseldorf Amt 61					
0	1	2	3	4	5
Eing. 17. MAI 2017					
Federtührung/ Bearbeitung					61/
Frau/Herr <u>Franken</u>					

Alte

B-Plan Nr. 02/011 – Lacombletstraße

(Gebiet etwa zwischen der Lacombletstraße und der Münsterstraße)
- Stand vom 10.04.2017 –

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nachstehend erhalten Sie die Stellungnahme des Umweltamtes zu o. g. B-Plan. Ich bitte die Änderungen und Ergänzungen im Umweltbericht bzw. zu den textlichen Festsetzungen entsprechend zu übernehmen.

Bedarf an Depotcontainer-Stationen im öffentlichen Straßenraum

Im Plangebiet sollen ca. 190 Wohneinheiten entstehen. Zudem befindet sich in der Nähe des B-Plan-Gebietes (Nähe der Ecke Lacombletstraße / Löbbeckestraße) eine oberirdische Altpapier-, Altglas- und Altkleider-Containerstation, die sich durch die neue Bebauung zu nah an der Wohnbebauung befindet (ca. 8 m, bei oberirdischen Stationen sind 12 m vorgeschrieben). Daher muss zur Sicherstellung der haushaltsnahen Entsorgung eine Containerstation errichtet werden, die diese Station ersetzt und gleichzeitig den Bedarf der neuen Wohneinheiten deckt. Es besteht daher der Bedarf an einer unterirdischen Containerstation mit **drei Altglascontainern** (Weiß-, Grün-, Braun-Glas), **zwei Altpapiercontainern** sowie einem oberirdischen **Altkleidercontainer**.

Für die Altglas- und Altpapiercontainer ist, bei Aufstellung in Reihe für eine Unterflurdepotcontainerstation eine **Fläche von ca. 14 m x 3,5 m** vorzuhalten.

Folgende Vorgaben müssen hierfür eingehalten werden:

- Die Containerstation muss an einer öffentlichen Straße liegen.
- Das Rückwärtsfahrverbot der Entsorgungsfahrzeuge ist zu beachten.
- Abstand vom Fahrbahnrand bis Mitte des hinteren Einwurfschachtes max. 3 Meter
- Abstand zur Wohnbebauung:
7 m bei unterirdischen Altglas – Containern
- Der Abstand zu Bäumen, Laternen, u.ä. muss >3,5 m sein.
- In der Nähe der Containerstation dürfen sich keine Spanndrähte befinden.
- Der Einbau einer Unterflurdepotcontainerstation ist nur möglich bei einem max. Längsgefälle von 6% und einem max. Quergefälle von 2,5%.
- Für den Altkleidercontainer ist eine **Fläche von 2 m x 2 m** vorzuhalten.

Für Altpapier sind zusätzlich zum Restmüll Stellplätze für die blauen Tonnen zu schaffen.

Für die Leichtverpackungen sind zusätzlich zum Restmüll Stellplätze für die gelben Tonnen zu schaffen.

Für die Entsorgung der Mülltonnen müssen bedingt durch die Schaffung des verkehrsberuhigten Blockinnenbereiches **im Außenbereich ausreichend große Flächen zur Bereitstellung der Tonnen geschaffen werden.**

Da die Abholungstage der verschiedenen Abfallfraktionen z.T. am gleichen Werktag erfolgen, ist dies bei der Berechnung der Bereitstellungsfläche mit einzukalkulieren. Hierbei ist zu beachten, dass dieser Bereitstellungsplatz **nicht mehr als 20 m von der Stelle entfernt ist, wo die Entsorgungsfahrzeuge zur Abholung stehen werden.**

- Die diversen vorgenannten Flächen und Stellplätze sind entsprechend in den Plänen einzuzeichnen.

Hinweise:

Im Hinblick auf die Sammlung von Restmüll, Altpapier, Leichtverpackungen und Biomüll sind für jedes Haus je eine dieser Tonnen vorzusehen.

Gerade bei Neubaugebieten ist es sinnvoll, entsprechende Stellplätze für Restmüll (graue Tonne), Leichtverpackungen (gelbe Tonne), Biomüll (braune Tonne), Altpapier (blaue Tonne) von vornherein mit einzuplanen und entsprechende Stellplätze vorzuhalten, damit später keine Platzprobleme entstehen.

Seit dem Januar des Jahres 2015 ist gem. § 11 Abs. 1 Kreislaufwirtschaftsgesetz grundsätzlich die getrennte Erfassung von Bioabfällen vorgeschrieben. Im Baubestand der Stadt Düsseldorf wird dies nach und nach umzusetzen sein.

Durch die Anschaffung einer Biomülltonne können Grundstückseigentümer zudem das Mindestrestmüllvolumen pro Person von 20 Liter auf 15 Liter senken.

Die Sammlung von Verpackungsmüll in der gelben Tonne ist in Düsseldorf üblich. Nur in absoluten Ausnahmefällen ist die Sammlung in gelben Säcken erlaubt. Eine solche Ausnahme liegt hier aber nicht vor, da ausreichend Platz für eine gelbe Tonne vorhanden ist.

3. Ziele von Umweltfachplanungen im Gebiet

Die Landeshauptstadt Düsseldorf hat sich zum Ziel gesetzt, den Ausstoß an dem klimaschädigenden Kohlenstoffdioxid bis zum Jahr 2050 auf 2 Tonnen pro Jahr und Einwohner zu begrenzen. Eine wichtige Maßnahme hierzu ist die Minimierung des Energiebedarfs von Neubaugebieten und eine emissionsarme Deckung desselben.

4. Schutzgutbetrachtung

4.1 Auswirkungen auf den Menschen

a) Lärm

Verkehrslärm

Der bisher der Planung zugrundeliegende Siegerentwurf wurde weiterentwickelt. Die Baufenster wurden teilweise angepasst und so dimensioniert, dass nun Geschosswohnungsbau von IV- bis VI- Geschossen realisiert werden können. Anstatt 100 Wohneinheiten sollen nun 190 Wohneinheiten im Plangebiet untergebracht werden.

Das schalltechnische Gutachten ist insgesamt auf die neue Gegebenheit hin anzupassen. Insbesondere durch die nahezu verdoppelte Anzahl an Wohneinheiten sind die Mehrverkehre bzw. ihre Auswirkungen auf das Umfeld aktuell darzustellen. Zudem ist im Gutachten auf die Interimslösung zur DIN 4109 abzustellen.

Gewerbelärm

Zur Beurteilung der Gewerbelärmsituation im Plangebiet Lacombletstraße wurden 2008 und 2010 Schallgutachten der Firma Accon Köln GmbH eingeholt.

Die vorliegenden Gutachten zeigten, dass in Teilbereichen des Plangebietes die Richtwerte gemäß TA Lärm für WA Gebiete von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts überschritten wurden. Dies galt auch für die geänderte Planung mit Stand 01/2016.

Ein gewerblicher Emittent war die Autowaschanlage Münsterstraße 281. Da die Waschanlage nur tagsüber betrieben wurde, wurden nur die Richtwerte am Tage überschritten. In direkter Nachbarschaft zur Waschanlage konnten auch bei der Planung Stand 01/2016 an Teilen der nördlichen und östlichen Fassade Schallpegel mit über 60 dB(A) auftreten. Der Konflikt konnte durch eine schalloptimierte Grundrissgestaltung gelöst werden.

Auf dem rückwertigen Teil des Grundstückes Münsterstraße 261 befanden sich Rückkühleranlagen zur Kühlung ehemaliger Serverräume im Gebäude. Der Betrieb führte zu

Richtwertüberschreitungen an den nordwestlichen Fassadenteilen der geplanten Gebäude. Die Richtwertüberschreitungen am Tage waren vernachlässigbar, da sie nur 1 dB(A) betragen. Nachts konnten aber Überschreitungen der Richtwerte an benachbarten Fassadenteilen mit bis zu 14 dB(A) auftreten. Auch hier konnte der Konflikt durch architektonische Selbsthilfe gelöst werden.

Da die Gutachten aber auf dem Stand der Jahre 2008 und 2010 sind, kann nicht mit Sicherheit davon ausgegangen werden, dass sie die heutige Schallimmissionssituation richtig wiedergeben. Zumal die Firma an der Münsterstraße 261 ihren Betrieb aufgegeben hat. Ob die Rückkühleranlagen noch am Standort bestehen ist fraglich.

Ein aktuelles Gutachten muss Aufschluss über die heutige Schallsituation geben, erst dann ist eine Stellungnahme möglich.

f) Besonnung

Zur Schaffung gesunder Wohnverhältnisse gemäß §1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB NW in Verbindung mit der DIN 5034 ist Verschattung innerhalb des Baugebietes sowie der angrenzenden Bestandsbebauung zu vermeiden. Daher sind ausreichende Abstände zwischen den einzelnen geplanten Baukörpern einerseits sowie zwischen den geplanten Baukörpern und der Bestandsbebauung andererseits einzuhalten. Über den Zuschnitt der einzelnen Wohnungen ist sicher zu stellen, dass mindestens jeweils ein Wohnraum entsprechend der DIN 5034-1 ausreichend besonnt ist. Die ausreichende Besonnung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

4.3 Boden

a) Altablagerungen im Umfeld des Plangebietes

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich die Altablagerungen mit den Kataster-Nummern: AA 117, AA 147, AA 165 und AA 269. Aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse aus dem Bodenluft-Messprogramm und der Verfüllmaterialien sind Auswirkungen durch Gasmigration nicht zu besorgen.

b) Altablagerungen im Plangebiet

Im Südwesten des Plangebietes befindet sich eine Teilfläche der kleinräumigen Verfüllung **AA 268**.

Im Rahmen des Bodenluftmessprogramms der Stadt Düsseldorf wurden 2 Rammkernsondierungen (RKS) niedergebracht. In der zum Grundstück nächstliegenden RKS wurden 1,90 m mächtige Auffüllungsböden bestehend aus umgelagerten Böden ohne Beimengungen erkundet. Im Zusammenhang mit den im Plangebiet erkundeten Auffüllungsböden siehe auch den Punkt 4.3 c) des Umweltberichtes.

Die Altablagerung AA 268 ist gemäß § 9 Abs. 5 Punkt 3 des Baugesetzbuches (BauGB) im Bebauungsplan entsprechend zu kennzeichnen.

c) Altstandorte im Plangebiet

AS 5886:

Im Plangebiet befindet sich der Altstandort mit der Kataster-Nr.: 5886.

Folgende Nutzungen sind im Kataster verzeichnet:

- ab ca. 1905: Herstellung von Blechwaren, Blechkonstruktionen und Feinblechpackungen.

Für das Plangebiet liegen orientierende Bodenuntersuchungen (Institut für Erd- und Grundbau Dr. Philipsen, 2013), eine Gefährdungsabschätzung sowie ergänzende Untersuchungen (Dr. Spoerer und Dr. Hausmann, 2017) vor.

Im Rahmen der v.g. Fachgutachten wurden im Plangebiet insgesamt 14 RKS bis in eine Tiefe von 5 m unter der vorhandenen GOK niedergebracht. Hierbei wurden maximal 2,70 m mächtige Auffüllungsböden mit stadttypischen Beimengungen erkundet.

Durchgeführte chemische Bodenuntersuchungen ergaben auffüllungsbedingte Prüfwertüberschreitungen (Wirkungspfade Boden → Mensch und Boden → Grundwasser gemäß der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)) im Bereich der niedergebrachten RKS 4 (Institut für Erd- und Grundbau Dr. Philippsen, 2013) für die Parameter polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK, die Einzelstoffkomponente Benzo(a)pyren B(a)P wurde mit 15mg/kg gemessen), Blei (gemessen: 920 mg/kg) und Kupfer im Bodeneluat (gemessen: 140 µg/l) jeweils in einer Tiefenlage von 0 bis 1,3 m unter GOK. Ergänzende Untersuchungen (Dr. Spoerer und Dr. Hausmann, 2017) des unterlagernden gewachsenen Bodens (1,5 bis 2,0 m unter GOK) ergaben Konzentrationen unterhalb des jeweiligen Prüfwertes, so dass eine Gefährdung des Schutzgutes Grundwasser nicht zu besorgen ist. Im Rahmen von zukünftigen Bauantragsverfahren wird die Aushubsanierung der kleinräumigen auffüllungsbedingten PAK- und Schwermetallverunreinigung verbindlich geregelt. Der nachhaltige Sanierungserfolg ist fachgutachterlich zu belegen.

Im Bereich der niedergebrachten RKS 7 (Dr. Spoerer und Dr. Hausmann, 2017) wurde eine geringfügig Überschreitung des entsprechenden Prüfwertes für den Parameter Blei (gemessen: 409 mg/kg, Prüfwert für Wohngebiete: 400 mg/kg) festgestellt. Die RKS 7 liegt im Bereich eines geplanten Gebäuderiegels, so dass davon auszugehen ist, dass diese auffüllungsbedingte Auffälligkeit durch Aushub entfernt wird.

Fazit:

Bodenentsiegelungen, Aushubarbeiten sowie bodenschutzrechtliche Anforderungen im Bereich der allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 sowie der - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - werden in zukünftigen Abbruch-/ bzw. Bauantragsverfahren verbindlich geregelt.

Aufgrund der erkundeten Auffüllungsböden ist bei zukünftigen Aushubarbeiten mit erhöhten Entsorgungskosten zu rechnen.

Oberbodenuntersuchungen im Bereich der geplanten öffentlichen Grünanlage:

Im Rahmen der v.g. Gefährdungsabschätzung wurden zudem 4 Oberbodenmischproben (2 Flächen, je Fläche wurden 15 Bodeneinstiche durchgeführt und je 2 Mischproben zusammengestellt, Probenahme jeweils in 0 bis 10 cm und 10 bis 35 cm unter GOK) entnommen und gemäß dem Parameterumfang der BBodSchV (Wirkungspfad Boden → Mensch) untersucht. Die gemessenen Werte lagen unterhalb des Prüfwertes für Kinderspielflächen, so dass in diesem Bereich gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt sind.

Weitergehende bodenschutzrechtliche Anforderungen (zum Beispiel ein Auftrag von Bodenmaterialien) werden in zukünftigen Bauantragsverfahren verbindlich geregelt.

Der Altstandort AS 5886 ist gemäß § 9 Abs. 5 Punkt 3 BauGB im Bebauungsplan entsprechend zu kennzeichnen.

4.4 Wasser

a) Grundwasser

Grundwasserstände:

Der für 1926 für eine Phase bisher höchster Grundwasserstände in weiten Teilen des Stadtgebietes ermittelte Grundwasserstand liegt bei ca. 34 m ü.NN (HHGW).

Entsprechend dem Umweltamt der Stadt Düsseldorf vorliegenden Erkenntnissen liegen die höchsten gemessenen Grundwasserstände für das Plangebiet bei ca. 31 m ü.NN (HGW 1988 - höchster periodisch wiederkehrender Grundwasserstand).

Eine systematische Auswertung der seit 1945 im Stadtgebiet gemessenen Grundwasserstände zeigt für das Plangebiet einen minimalen Grundwasserflurabstand von größer 5 m.

Bei einer Geländehöhe von ca. 39 m ü.NN können demnach ungünstigstenfalls Grundwasserstände von 34 m ü.NN auftreten. Dieser Wert entspricht dem für 1926 ermittelten Wert, der auf einer deutlich geringeren Datengrundlage beruht.

Grundwassertemperatur:

Die mittlere Grundwassertemperatur im Umfeld liegt bei 13,8 °C.

Grundwasserbeschaffenheit:

Das Plangebiet liegt nicht im Bereich einer großflächigen Grundwasserverunreinigung. Die Grundwasserbeschaffenheit weist in Bezug auf die Parameter chlorierte Kohlenwasserstoffe (CKW), polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW), Ammonium, Nitrat, Sulfat, Eisen und Schwermetalle insgesamt betrachtet unauffällige Konzentrationen auf (Grundlage hierfür sind die Grundwassergüteuntersuchungen des Umweltamtes). Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass sich nur wenige Pegel im Umfeld des Plangebietes befinden.

b) Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung

Da das Plangebiet bereits vor dem 01.01.1996 bebaut, versiegelt und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen war, finden die Bestimmungen des § 44 Landeswassergesetz (LWG) hier keine Anwendung.

Sämtliches Schmutz- und gesammeltes Niederschlagswasser ist der öffentlichen Mischkanalisation anzudienen.

c) Oberflächengewässer

Im Plangebiet verlaufen keine oberirdischen Gewässer. Oberflächengewässer- sowie Hochwasserbelange sind nicht betroffen.

d) Wasserschutzzonebelange

Das Plangebiet befindet sich nicht in einer Wasserschutzzone.

4.5 Luft

a) Lufthygiene

1. textliche Festsetzungen:

Punkt 9.2: Absatz 2 und 3

Punkt 9.3:

- keine Änderungsbedarf -

2. Entwurf des Umweltberichtes:

Kapitel 4.5 a) Lufthygiene (vergleiche Seite 11)

streiche: 22. BImSchV,

setze: 39. BImSchV (Zeile 11, 13 und 17)

streiche in Zeile 18: "die textliche Festsetzung Punkt 6.1, 1-3"

setze in Zeile 18: "die textliche Festsetzung Punkt 9.2: Absatz 2 und 3..."

streiche den Text in Zeile 21 bis 25:

setze den Text der beiden textlichen Festsetzungen Punkt 9.2: Absatz 2 und 3

ergänze den Text der textlichen Festsetzung 9.3 "Ausschluss luftverunreinigender Stoffe"

4.5 Klima

b) Stadtklima

Bitte Text auf Grundlage der aktualisierten Klimaanalyse und Planungshinweiskarte (2012) wie folgt anpassen:

Ausgangssituation

Das Plangebiet liegt laut Planungshinweiskarte für die Landeshauptstadt Düsseldorf (2012) in einem Lastraum der verdichteten Bebauung. Dieser Lastraum zeigt bereits deutliche Veränderungen der klimatischen Verhältnisse. Dazu zählen insbesondere erhöhte thermische und zugleich bioklimatische Belastung sowie schlechte Luftaustauschbedingungen. Insofern kommt der Grünfläche im Plangebiet eine klimatische Ausgleichsfunktion zu, da sie sich günstig auf die thermischen Verhältnisse auswirkt.

Die Planungshinweiskarte empfiehlt für diesen Lastraum:

- Erhöhung des Vegetationsanteils (Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung)
- Erhalt und Ausbau der Grün- und Freiflächen,
- keine weitere Versiegelung
- Öffnen der Blockinnenhöfe in begrünte Wohnstraßen

Entsprechend der aktualisierten Thermalkarte für die Nachtsituation (2012) kann für den Bereich der Grünfläche im Plangebiet durchaus ein deutliches Abkühlungspotenzial erkannt werden, welches innerhalb des klimatisch insgesamt stärker belasteten Innenstadtrandbereiches von besonderer Bedeutung ist. Die Grünfläche sollte soweit wie möglich erhalten und weiterhin mit den nordöstlich angrenzenden Grünflächen verbunden bleiben. Auf eine Grünflächenverbindung zu den sich weiter im Süden befindlichen Grünflächen der Sportanlagen sollte durch eine zumindest linienhafte Anbindung im Bereich der Löbbeckestraße hingewirkt werden.

Planung

Der Bereich des ehemaligen Schulgrundstückes wird sich, verglichen mit dem derzeitigen Zustand, baulich stark verdichten. Anstelle der überwiegend ein- bis zweigeschossigen Gebäuderiegel wird entsprechend der vorgelegten Planung eine vier- bis sechsgeschossige Wohnbebauung entstehen, was sich in diesem Bereich in einer höheren thermischen Belastung auswirken wird.

Positiv wird die Öffnung des Wohngebietes nach Nordosten in Richtung der öffentlichen Grünfläche bewertet. Dadurch werden die Freiflächen des Wohngebietes an die klimatisch wertvolle Parkanlage angebunden. In Kombination mit der strömungsbedingt eher günstigen Ausrichtung der Gebäudekörper wird das künftige Wohngebiet erwartungsgemäß von den relativ frischen Luftmassen aus dem größeren Grünflächenareal im Nordosten profitieren.

Entlang der Löbbeckestraße wird durch einen 20 m breiten, von Bebauung freigehaltenen Durchlass eine zumindest linienhafte Grünflächenvernetzung zwischen der nordöstlich an das Plangebiet grenzenden Grünfläche und den Sportflächen südlich der Lacombletstraße angestrebt.

Ein zweiter Durchlass aus dem Plangebiet nach Süden wird durch die zentrale Wegeverbindung (GFL) geschaffen. Allerdings ist dieser Durchlass angesichts der Höhe der Randbebauung mit nur 10 m Breite für einen klimawirksamen Luftaustausch zu gering dimensioniert.

Im gesamten Wohngebiet ist das Begrünungspotenzial so weit wie möglich auszuschöpfen, um die negativen Auswirkungen einer in diesem Bereich stärkeren Verdichtung weitestgehend auszugleichen und das neue Wohnumfeld bioklimatisch aufzuwerten, was durch die Festsetzung von Dachbegrünung und die Begrünung nicht überbauter Flächen (z.B. Tiefgaragendecken) gesichert werden soll.

Bitte unter 4.5 c) Klimaanpassung hinzufügen:

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.

Um der zusätzlichen thermischen Belastung durch den Klimawandel entgegenzuwirken, sind Maßnahmen, die zur Verbesserung der klimatischen Situation im Plangebiet beitragen (siehe Stadtklima) besonders wichtig und tragen zur Klimaanpassung bei. Darüber hinaus sollte die Wärmeabstrahlung der Oberflächen auch dadurch verringert werden, dass versiegelte Flächen beschattet und Materialien mit hohen Albedowerten verwendet werden.

Im Hinblick auf zunehmende Starkregenereignisse unterstützen Maßnahmen zur Reduzierung und Verzögerung des Spitzenabflusses durch Retention des Niederschlagswassers und ortsnahe Verdunstung (z.B. Dachbegrünungen und Grünflächen mit Speicherpotenzial) die Klimaanpassung.


Neumann