



Stadtverwaltung Düsseldorf				Amt 61
0	1	2	3	4
Eingang 27. JUNI 2005				
Bearbeitung 61/				
Schanzenstraße 90 <i>10mberg</i>				
40549 Düsseldorf				

fm

Ralf Ohk

Staatliches Umweltamt Düsseldorf

Staatliches Umweltamt, Postfach 11 11 20, 40511 Düsseldorf

Oberbürgermeister
der Stadt Düsseldorf
-Planungsamt-
-Umweltamt-

40200 Düsseldorf

Telefon: (0211) 5778-0
Telefax: (0211) 5778-134
E-Mail: ralf.ohk@stua-d.nrw.de

Auskunft erteilt: Herr Ohk
Durchwahl: 5778-237

Ihr Zeichen und Tag

Mein Zeichen
24.0.02.1-107/036

Düsseldorf,
22. Juni 2005

Bebauungsplanverfahren Nr. 5578/036 –Max-Planck-Straße-

Bezug: Ihre Schreiben vom 13.05.2005, Az.: 61/12-B-5578/036

Sehr geehrte Damen,
sehr geehrte Herren,

mit dem o.g. Schreiben übersandten Sie mir die Unterlagen zum **Bebauungsplanverfahren Nr. 5578/036 –Max-Planck-Straße-** mit der Bitte um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen nehme ich gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB wie folgt Stellung und teile Ihnen mit, mit welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange aus Sicht des Staatlichen Umweltamtes Düsseldorf erfolgen sollte.

1. Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt ist der Bereich als Sondergebiet dargestellt. Insofern entspricht also die Darstellung nicht der beabsichtigten Nutzung: Für die Festsetzungen ist eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

2. Wasserwirtschaft:

2.1. Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich hydrogeologisch betrachtet im Bereich der Niederterrasse/Untere Mittelterrasse (NT/UMT) des Rheins. Unter einer bis zu 1 bis 3 m mächtigen Deckschicht aus Lößlehm folgen bis zu 20 m Sande und Kiese. Die in den Unterlagen zusammengefasste Werte für den Grundwasserstand und die Angaben zur Bodenbeschaffenheit führen dazu, dass bauliche Maßnahmen zum Schutz vor drückendem Grundwasser erforderlich werden. Dies ist über eine entsprechende Festsetzung/Hinweis in den Plan zu übernehmen.

Zusätzliche Untersuchungen sind aus Sicht des Staatlichen Umweltamtes Düsseldorf bezüglich des Schutzgutes Grundwasser nicht erforderlich.

2.2. Oberflächengewässer und Hochwasserschutz

Oberflächengewässer sind nach den hier vorliegenden Erkenntnissen nicht betroffen. Daher sind zusätzliche Untersuchungen aus Sicht des Staatlichen Umweltamtes Düsseldorf bezüglich des Schutzgutes Gewässer nicht erforderlich.

2.3. Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht in ein Einzugsgebiet der öffentlichen Trinkwasserversorgung. Daher sind zusätzliche Untersuchungen aus Sicht des Staatlichen Umweltamtes Düsseldorf bezüglich des Schutzgutes öffentliche Trinkwasserversorgung nicht erforderlich.

2.4. Abwasser

2.4.1. Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 51 a Abs. 1 LWG besteht die Verpflichtung bei erstmals seit dem 1.01.1996 bebauten, befestigten oder an das Kanalnetz angeschlossenen Flächen das anfallende Niederschlagswasser zu versickern oder ortsnah einzuleiten. Es ist für den Bebauungsplan zu prüfen, in welcher Form die gesetzliche Anforderung umgesetzt werden kann.

Für die abwassertechnische Erschließung wird daher im Rahmen der Entwässerungskonzeption ein Konzept angeregt, in dem die einzelnen zu entwässernden Teilflächen aufgenommen, hinsichtlich ihres Verschmutzungsgrades (Dachflächen, Verkehrswege u.ä.) charakterisiert und die daraus resultierenden Komponenten zur Ableitung, Behandlung, Versickerung oder Einleitung konkretisiert werden. Aufgrund der Nähe zum nächsten Vorfluter ist die Wirtschaftlichkeit zu untersuchen und darzustellen, wenn in das Mischsystem eingeleitet werden soll. Auf Grundlage dieser Untersuchungen können alsdann die erforderlichen Festsetzungen für den B-Plan getroffen werden.

Maßnahmen und/oder Anforderungen sind gem. § 51 Abs. 3 LWG NW i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB festzusetzen. Flächen und/oder Maßnahmen für die Versickerung von Niederschlagswasser im Bebauungsplangebiet sind je nach Art der Maßnahme gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14, 15, 16 oder 20 BauGB festzusetzen.

Niederschlagswasser, welches gemischt mit Schmutzwasser im Mischsystem abgeleitet werden soll, ist dann von der Verpflichtung des § 51 a Abs. 1 LWG ausgenommen, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist.

2.4.2. Kläranlage und Mischwasserbehandlung

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Kläranlage Düsseldorf Nord. Ich gehe davon aus, dass mit der vorgesehenen Entwicklung des Plangebietes ein zusätzlicher Schmutzwasseranfall verbunden sein wird.

Sollten diese Wassermengen bisher noch nicht durch die Prognosen für die Kläranlage und die Abwasseranlagen im Netz erfasst sein, müssen die entsprechenden Nachweise erbracht werden, dass die Abwasseranlagen weiterhin den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

2.4.3. Zusätzliche Untersuchungen sind aus Sicht des Staatlichen Umweltamtes Düsseldorf bezüglich der Abwasserbeseitigung lediglich hinsichtlich der Niederschlagswasserentsorgung erforderlich.

3. Immissionsschutz

Hinsichtlich des Immissionsschutzes werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Festsetzung eines Gebietes für Wohnen geltend gemacht.

In Abhängigkeit der angestrebten Festsetzungen ist darzustellen, ob in den angrenzenden Nutzungen Nachtbetrieb stattfindet. Des Weiteren ist zu klären, ob in Richtung der entstehenden Wohnbebauung haustechnische Anlagen die Wohnruhe beeinträchtigen könnten. Auch Ein-, bzw. Ausfahrten zu Tiefgaragen der gewerblichen Nutzungen können die Wohnruhe beeinträchtigen. Für die Beurteilung ist zumindest eine gutachterliche Stellungnahme erforderlich. Sollten gutachterliche Zweifel zur Einhaltung der gebietsspezifischen Immissionsrichtwerte bestehen, so ist ein Gutachten auf Grundlage der TA Lärm 1998 erforderlich, welches neben dem Nachweis der Einhaltung der Beurteilungsrichtwerte der TA Lärm auch Maßnahmen benennt, durch die die Einhaltung der IRW sichergestellt werden können (Abstandsflächen, architektonische Maßnahmen, etc.).

Sollten auf das Plangebiet elektromagnetische Felder einwirken sind zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse die Abstandsregelungen des Abstandserlasses des MURL aus 1998 einzuhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Ohk)