

19/3
Umweltamt

61/12 – Herr Tomberg
61/23 – Frau Siepmann

| | | | | | |
|---------------------|---|---------|---|---------------------|---|
| Stadtverwaltung | | Ann 61 | | 17.08.2018 as 25146 | |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Eing. 20. AUG. 2018 | | | | | |
| Forderführung | | 61/ | | | |
| Bearbeitung | | | | | |
| Bauherr | | Tomberg | | e-Mhk | |

FNP-Änderung Nr. 196 – Ehemals Fashion House

(Gebiet entlang der Gebäude „Fashion House I und II“ an der Danziger Straße (Bundesstraße 8), etwa südlich und westlich der Carl-Sonnenschein-Straße und der Deikerstraße)

- Stand vom 26.06.2018 -

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

Das Plangebiet wird maßgeblich durch die Danziger Straße sowie durch die Deikerstraße und die Straße Am Hain belastet. Auf Höhe der bestehenden Gebäude liegen die Beurteilungspegel entlang der Danziger Straße bei bis zu 74 dB(A) am Tag und 65 dB(A) in der Nacht. Die Lärmbelastung entspricht dem Lärmpegelbereich VI. Entlang der Deikerstraße und der Straße Am Hain liegen die Pegel oberhalb Beurteilungspegel (BP) \geq 63 dB(A) entsprechend Lärmpegelbereich IV.

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

Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll von Kerngebiet (MK) in Gemischte Baufläche (M) entlang der Danziger Straße sowie in Wohnbaufläche geändert werden.

Grundsätzlich wird eine Wohnnutzung entlang der Danziger Straße, die in einer gemischten Baufläche zulässig wäre, aufgrund der Belastungen deutlich oberhalb der Gesundheitsgefahr kritisch gesehen.

Für den parallel laufenden Bebauungsplan Nr. 05/014 „Ehemals Fashion House“ wird ein schalltechnisches Gutachten gefordert. Sollte an der Umsetzung einer Wohnnutzung festgehalten werden, sind im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen zum Schutz der zukünftigen Bewohner zu treffen.

Gewerbelärm

Der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans stehen keine immissionsschutzrechtlichen Belange aus den Bereichen Gewerbe, Sport und Freizeit entgegen.

4.3 Boden

a) Altablagerungen im Umfeld des Plangebietes

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich die als Altablagerungen mit den Kataster Nrn. 571, 572, 573 und 574 erfassten Lärmschutzwälle. Detaillierte Untersuchungsergebnisse liegen dem Umweltamt nicht vor.

Außerdem befinden sich im Umfeld des Plangebietes die Altablagerungen 33, 34, 35, 67, 162 und 238.

Aufgrund der Entfernung, der Lage und den Verfüllmaterialien der Altablagerungen und Lärmschutzwälle sind keine Beeinträchtigungen für das Plangebiet zu besorgen.

b) Altablagerungen im Plangebiet

Im Plangebiet befinden sich keine kartierten Altablagerungen.

c) Altstandorte im Plangebiet

Im Plangebiet befinden sich keine kartierten Altstandorte.

4.4 Wasser

a) Grundwasser

Grundwasserstände

Die höchsten bisher gemessenen Grundwasserstände im Bereich des Plangebietes liegen bei ca. 29,50 m ü. NN (HGW 1988 – höchster periodisch wiederkehrender Grundwasserstand). Die höchsten ermittelten Grundwasserstände liegen bei ca. 31 m ü NN (HHGW 1926 – höchster der Stadt bekannter Grundwasserstand).

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

Grundwasserbeschaffenheit

Die mittlere Grundwassertemperatur liegt im Bereich des Plangebietes bei 12,7°C, an einem westlich gelegenen Grundwasserlogger liegt die mittlere Temperatur bei 12, 8 °C.

Flächige Grundwasserverunreinigungen sind in diesem Bereich nicht bekannt.

Die Grundwasserbeschaffenheit ist insgesamt bei den untersuchten Parametern (CKW, Chlorid, Metalle, PAK) unauffällig.

Ausgenommen davon sind die ermittelten, auffälligen Eisenkonzentrationen, die im Mittel 1,8 mg/l betragen. Bei Bauwasserhaltungen können sich daraus erhöhte Aufwendungen für die Aufbereitung von gefördertem Grundwasser ergeben.

b) Niederschlagswasserbeseitigung

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

Die abwassertechnische Erschließung (Schmutz- und Niederschlagswasser) ist durch öffentliche Abwasseranlagen sichergestellt.

c) Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

d) Wasserschutzzone

Das Plangebiet befindet sich nicht im Bereich eines Wasserschutzgebietes.

e) Hochwasserbelange

Das Plangebiet liegt nicht in einem durch Verordnung vorläufig gesicherten, festgesetzten oder zur Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebiet. Überschwemmungsgebiete sind Gebiete zwischen oberirdischen Gewässern und Deichen oder Hochufern und sonstige Gebiete, die bei Hochwasser überschwemmt oder durchflossen oder die für die Hochwasserentlastung oder Rückhaltung benötigt werden. Durch Rechtsverordnung werden innerhalb von Risikogebieten mindestens die Gebiete festgesetzt, bei denen statistisch einmal in 100 Jahren ein Hochwasserereignis (HQ₁₀₀) zu erwarten ist (§ 76 Abs. 1 und 2 Wasserhaushaltsgesetz - WHG).

Gemäß den von der Bezirksregierung Düsseldorf erstellten Hochwassergefahrenkarten würde die Plangebietsfläche bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ_{extrem}) am Rhein teilweise überflutet werden.

Insbesondere Gebiete, die durch ein extremes Hochwasserereignis durch Überflutung beeinträchtigt werden, werden als sogenannte Risikogebiete bezeichnet. Sie liegen außerhalb von festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten (HQ₁₀₀). In den Risikogebieten ergeben sich gemäß § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erweiterte Anforderungen an den Hochwasserschutz, diese betreffen den Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden, die Berücksichtigung finden sollen. Jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, ist zudem gemäß § 5 Abs. 2 WHG im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen sowie zur Schadensminderung zu treffen. Insbesondere die Nutzung von Grundstücken ist dabei den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte anzupassen.

Dieser Hinweis dient der Information über mögliche Hochwassergefahren und vor zu erwartendem Hochwasser der Betroffenen in diesem Gebiet.

4.5 Luft

a) Lufthygiene

Entsprechend der aktuellen Berechnungen (Bezugsjahr 2015) mittels IMMISluft ist das Plangebiet entlang der Danziger Straße nicht von Grenzwertüberschreitungen gemäß 39. BImSchV betroffen.

Ob mit vorgelegter Nutzungsänderung Grenzwertüberschreitungen gemäß 39. BImSchV insbesondere entlang der Danziger Straße wahrscheinlich werden, ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren gutachterlich zu ermitteln. Ggfs. sind Schutzvorkehrungen textlich festzusetzen.

4.6 Klima

b) Stadtklima

Ausgangssituation

Die Planungshinweiskarte für die Landeshauptstadt Düsseldorf (2012) ordnet das Plangebiet dem Lastraum der verdichteten Bebauung zu (siehe Anlage). Dieser Lastraum zeigt bereits deutliche Veränderungen der klimatischen Verhältnisse. Dazu zählen insbesondere erhöhte thermische und zugleich bioklimatische Belastung sowie schlechte Luftaustauschbedingungen. Die Planungshinweiskarte empfiehlt für diesen Lastraum u.a. die Erhöhung des Vegetationsanteils (Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung), den Erhalt und Ausbau der Grün- und Freiflächen und keine weitere Versiegelung.

Derzeit ist das Plangebiet durch zwei kompakte Bürokomplexe dicht bebaut. Die klimatischen Auswirkungen dieser konkreten Bebauung in Abgrenzung zu seiner Umgebung verdeutlicht die Klimafunktionskarte (siehe Anlage), die der Planungshinweiskarte zugrunde liegt:

- Das Plangebiet ist hier dem Stadtklimatop zugeordnet, das durch eine dichte städtische Bebauung gekennzeichnet ist. Hierdurch können ausgeprägte Wärmeinseln mit eingeschränkten Austauschbedingungen, die z. T. mit ungünstigen bioklimatischen Verhältnissen gekoppelt sind, ausgebildet werden. Das Stadtklimatop ist normalerweise typisch für die direkt an die Innenstadt grenzenden Stadtteile.
- Die Umgebung des Plangebiets zählt demgegenüber zum Siedlungsklimatop, das durch eine mäßige Bebauung und eine relativ gute Durchgrünung gekennzeichnet ist. Im Siedlungsklimatop sind Wärmeinseln nur schwach ausgeprägt und es werden ein ausreichender Luftaustausch sowie in der Regel gute bioklimatische Bedingungen gewährleistet.

Planung

Die Planung sieht die Darstellung von gemischten Bauflächen entlang der Danziger Straße sowie Wohnbauflächen anstelle des bisherigen Kerngebiets vor.

Die mit der neuen Darstellung verbundene Planung eröffnet die Chance, die klimatische Situation im Plangebiet zu verbessern. Aus stadtklimatischer Sicht sollte für das Plangebiet der klimatische Zustand der Umgebung, d.h. eines Siedlungsklimatops mit einer mäßigen Bebauung und einer relativ guten Durchgrünung, angestrebt 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.

Die mit der neuen Darstellung verbundene Planung eröffnet die Möglichkeit, mehr begrünte Flächen im Plangebiet zu schaffen, die zur Kühlung, zur Retention des Niederschlagswassers und ortsnahe Verdunstung und damit zur Klimaanpassung beitragen können. Weitere Maßnahmen zur Klimaanpassung sind im dazugehörigen Bebauungsplanverfahren festzulegen.



Wenzel

Anlage: Auszug aus der Planungshinweis- und Klimafunktionskarte

Anlage

Auszug aus der Planungshinweiskarte (links) und Klimafunktionskarte (rechts):

