

19/3  
Umweltamt

61/12 – Frau Nitz  
61/23 – Frau Staack

Stadtverwaltung Düsseldorf Amt 61					
0	1	2	3	4	5
Eing. 08. JUNI 2018					
Federführung/ Bearbeitung					61/
Frau/Herr					

05.06.2018 as 25146

#### FNP-Änderung Nr. 186 – Heerdterhof-Garten

(Gebiet etwa zwischen Schiessstraße, ehemalige Güterbahnstrecke Neuss / Düsseldorf – Oberkassel, Heerdter Lohweg und Am Albertussee 1)  
- Stand vom 02.05.2018 -

#### 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

Grundlage der Stellungnahme ist die „Schalltechnische Untersuchung zur Vorbereitung eines städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens „Am Albertussee“ in Düsseldorf – Heerd“ des Büro Peutz Consult GmbH, Bericht VL 7620-1 mit Datum vom 13.01.2017

Das Plangebiet wird vorrangig durch die Brüsseler Straße im Süden, die Schiessstraße im Westen, der Heerdter Lohweg im Osten und geringfügig durch die Erschließungsstraße Am Albertussee belastet. Die Beurteilungspegel liegen nördlich des Albertussee am südlichen Plangebietsrand und parallel zur Brüsseler Straße bei bis zu 63 dB(A) am Tag und bis zu 56 dB(A) in der Nacht. Die Lärmbelastung entspricht dem Lärmpegelbereich VI. Trotz der relativ gemäßigten Beurteilungspegel wird hier ein deutlich wahrnehmbares Dauerrauschen für die zukünftigen Bewohner zu hören sein.

An der Schiessstraße werden Beurteilungspegel von bis zu 67 dB(A) am Tag und bis zu 59 dB(A) in der Nacht erreicht. Die Lärmbelastung entspricht gerade noch dem Lärmpegelbereich IV.

Die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) / 45 dB(A) tags / nachts werden somit im Bereich der Schiessstraße um bis zu 12 dB(A) am Tag und 14 dB(A) in der Nacht und an der Südseite der geplanten Wohnbebauung um bis zu 8 bzw. 10 dB(A) für tags / nachts überschritten.

Entlang des Heerdter Lohwegs werden straßennah im Bereich des geplanten eingeschränkten Gewerbegebietes Werte von bis zu 65 dB(A) bzw. 57 dB(A) für tags / nachts erreicht. Die Lärmbelastung entspricht ebenfalls dem Lärmpegelbereich IV.

Für den Bebauungsplan wird ein schalltechnisches Gutachten erstellt; die Ergebnisse liegen zur Zeit der Erstellung der Stellungnahme noch nicht vor.

##### Gewerbeblärm

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet Teil eines großen Gewerbegebietes. Südlich an das Plangebiet grenzt eine große Grünfläche mit dem Albertussee an. Die

Planung sieht die Umwandlung eines Teils des großen Gewerbegebietes in Wohnbaufläche vor.

Die geplante Wohnbaufläche liegt dann zwischen der südlich gelegenen Grünfläche und dem nördlich angrenzenden Gewerbegebiet. Konflikte zwischen der geplanten schutzbedürftigen Nutzung und des bestehenden Gewerbes sind nicht auszuschließen.

Die Belange des gewerblichen Immissionsschutzrechts müssen geprüft werden, erst dann kann eine Beurteilung der Planänderung erfolgen.

#### **4.3 Boden**

##### **a) Altablagerungen im Umfeld des Plangebietes**

Im Umfeld des Plangebietes liegen die Altablagerungen mit den Katasternummern 45, 47, 48, 98, 135, 146, 260 und 280.

Aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse aus dem Bodenluftmessprogramm 1991 sind Auswirkungen auf das Plangebiet durch Gasmigration von diesen Altablagerungen nicht zu besorgen.

##### **b) Altablagerungen im Plangebiet**

Im Plangebiet liegt die Altablagerung mit der Katasternummer 13.

Bei der Altablagerung handelt es sich um eine ehemalige Auskiesung bis ins Grundwasser, die anschließend teilweise verfüllt wurde. Der heutige Albertussee ist durch die Abgrabung entstanden.

Die Verfüllung, hauptsächlich Produktionsabfälle einer Betonsteinproduktion mit Anteilen von Aschen, Schlacken und teerhaltigen Substanzen, erfolgte in verschiedenen Schritten, wahrscheinlich seit Ende der 1950-er Jahre bis 1976. Die Auffüllungsmächtigkeiten liegen teilweise bei 13 m. Im Bereich der Altablagerung waren bei Bodenproben aus dem Jahr 1988 sowie in der letzten orientierenden umwelt- und abfalltechnischen Untersuchung aus dem Jahr 2016 vor allem die polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffe (PAK), Kohlenwasserstoffe (KW) sowie untergeordnet Schwermetalle auffällig.

Von den PAK-haltigen Auffüllungen geht eine Grundwasserverunreinigung aus, die seit 1994 überwacht wird.

Detaillierte Regelungen zum Umgang mit den vorhandenen Auffüllungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und / oder der nachfolgenden Genehmigungsverfahren getroffen.

##### **c) Altstandorte im Plangebiet**

Im Plangebiet befindet sich der Altstandort mit der Katasternummer 1001. Dieser wurde aufgrund der ca. 100-jährigen gewerblichen Nutzung (u. a. durch eine Zementwarenfabrik) und des damit verbundenen Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen im Kataster der Altstandorte und Altablagerungen erfasst.

Der Altstandort und die Altablagerung überschneiden sich vor allem im westlichen Bereich des Plangebietes, daher trifft der unter Punkt 4.3 b) aufgeführte Sachverhalt auch für den AS 1001 zu.

Im östlichen Bereich des Altstandortes liegt das Gebäude „Am Albertussee 1“. Die Auffüllungsmächtigkeiten in diesem Bereich liegen unter 5 m. Im Rahmen der Errichtung dieser Gebäude wurde baubedingt ein Teil der Auffüllungen entfernt. Eine Kontaktgefährdung ist in diesem Bereich durch die aktuelle Gestaltung der parkartigen Außenflächen nicht zu besorgen.

#### **4.4 Wasser**

##### **a) Grundwasser**

Der HHGW<sub>1926</sub> lag in diesem Bereich bei 33,0 m ü. NN. Der HGW<sub>1988</sub> wurde mit ca. 29,7 m ü. NN in dem Messpegel 00347 an der nordwestlichen Ecke des Plangebietes gemessen.

Die in den umliegenden Messstellen festgestellten Grundwasserstände lassen mit einer Schwankungsbreite von bis zu 3,5 m einen deutlichen Einfluss des Rheinpegels auf das Gebiet erkennen.

Aufgrund der unter Punkt 4.3 a) beschriebenen Verfüllung der ehemaligen Auskiesung werden die bestehenden Messstellen im Bereich der Altablagerung 13 im Rahmen einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung mit der Metro Properties AG regelmäßig überwacht und beprobt.

Die Grundwassersituation lässt aufgrund der nachgewiesenen PAK einen Einfluss der Altablagerung und des Altstandortes erkennen.

Das Grundwasser-Monitoring ist weiterhin erforderlich. Die entsprechenden Messstellen sind zu erhalten, die Zugänglichkeit ist sicherzustellen.

##### **b) Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung**

Da das Plangebiet nicht erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen wird, finden die Bestimmungen des § 44 Landeswassergesetz keine Anwendung. Aufgrund der im Plangebiet befindlichen Altablagerung 13 und des Altstandortes 1001 ist eine ortsnahe Beseitigung des auf befestigten Flächen anfallenden gesammelten Niederschlagswassers durch Versickerung nicht erlaubnisfähig.

##### **c) Oberflächengewässer**

Der Albertussee liegt südlich außerhalb des FNP-Gebietes.

##### **d) Wasserschutzzonen**

Das Plangebiet liegt derzeit außerhalb des gemäß der Verordnung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 02.12.1974 festgesetzten Wasserschutzgebietes Lörick. Durch vorläufige Anordnung zur weiteren Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Lörick gilt diese Verordnung weiter bis zum 19.01.2019.

Derzeit erfolgt für das Wasserschutzgebiet des Wasserwerkes Lörick eine neue Ausweisung. Das im Zuge der Neuausweisung berücksichtigte Förderregime entspricht bereits den heutigen Förderbedingungen, so dass das Plangebiet bereits heute im Einflussbereich der Wasserförderung des Wasserwerks Lörick liegt.

Nach derzeitigem Kenntnisstand wird das Plangebiet in der zukünftigen Wasserschutzzone III liegen.

##### **e) Hochwasserbelange:**

Die Fläche des Plangebietes liegt nicht in einem durch Verordnung vorläufig gesicherten oder 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 (HQ<sub>100</sub>) zu erwarten ist. (§ 76 Abs. 1 und 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG))

Bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen in einem Hochwasserfall (hier Rheindeich) würde die Planfläche jedoch überflutet werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß den von der Bezirksregierung Düsseldorf erstellten Hochwassergefahrenkarten die Fläche des Plangebietes bei einem extremen Hochwasserereignis am Rhein überflutet werden würde.

Gesetzliche Restriktionen bezüglich der Bebaubarkeit ergeben sich aus dem vorgenannten Szenario nicht. Dieser Hinweis dient der Information über mögliche Hochwassergefahren und vor zu erwartendem Hochwasser der Betroffenen in diesem Gebiet (§ 79 Abs. 2 WHG).

#### **4.5 Luft**

##### **a) Lufthygiene**

Es ist davon auszugehen, dass das Belastungsniveau im Bereich der geplanten Wohnbebauung im Bereich der regionalen Hintergrundbelastung anzusiedeln ist, da weder im Plangebiet selbst noch auf den begrenzenden Straßen und in der näheren Umgebung des Plangebietes heute Grenzwertüberschreitungen gemäß 39. BImSchV für die Luftschadstoffe Feinstaub (PM<sub>10</sub>) und Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) bekannt sind.

Die Umsetzung des Vorhabens wird sich die lufthygienische Situation im Plangebiet und in der näheren Umgebung des Plangebietes nicht nennenswert ändern. Grenzwertüberschreitungen gemäß 39. BImSchV für die Luftschadstoffe Feinstaub (PM<sub>10</sub>) und Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) werden nach wie vor auszuschließen sein.

Sofern sich im weiteren Verfahren zeigen sollte, dass Tiefgaragen notwendig sein werden, wird ein besonderes Augenmerk auf Rampe und Lüftungsschächte zu legen sein.

Ein Bedarf für weitergehende lufthygienische Ausbreitungsberechnungen wird nicht gesehen.

#### **4.6 Klima**

##### **b) Stadtklima**

###### Ausgangssituation

Die Planungshinweiskarte für die Landeshauptstadt Düsseldorf (2012) ordnet den Großteil des Plangebiets, der im bisherigen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet und Bahnanlagen ausgewiesen ist, dem „Lastraum der Gewerbe- und Industrieflächen“ zu. Dieser Lastraum setzt sich nach Nordwesten, Norden und Nordosten großräumig fort (siehe Anlage) Der „Lastraum der Gewerbe- und Industrieflächen“ zeichnet sich insbesondere durch eine hohe thermische Belastung in den Sommermonaten sowie eine schlechte Belüftungssituation aus. Entsprechend empfiehlt die Planungshinweiskarte Maßnahmen zur Begrünung und Entsiegelung von Flächen und das Freihalten von Belüftungsbahnen.

Im Süden des Plangebiets weist der bisherige Flächennutzungsplan einen Streifen Grünfläche aus. Diese Grünfläche des Plangebiets schließt sich an weitere öffentlichen Grünflächen an, die dem Ausgleichsraum der „Städtischen Grünzügen mit bioklimatischer und immissionsklimatischer Bedeutung“ zugeordnet sind. Der im Bereich der Grünflächen liegende Albertussee gehört dem „Bioklimatischen Ausgleichsraum Gewässer“ an. Diese Ausgleichsräume können klimatische Belastungen abbauen bzw. ausgleichen und den Luftaustausch fördern.

###### Planung

Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans sollen im westlichen und mittleren Teil des Plangebiets große Bereiche des Gewerbegebiets sowie kleinere Bereiche der Bahnanlagen und Grünflächen als Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Im östlichen Teil des Plangebiets sollen im Norden Flächen der Bahnanlagen und im Süden Grünflächen als Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Die Ausweisung von Wohnbauflächen anstelle von Gewerbegebiet wird im Sinne der Innen- vor Außenentwicklung zunächst aus klimatischer Sicht begrüßt. Allerdings wird mit der Flächennutzungsplanänderung auch eine bauliche Verdichtung vorbereitet, die die thermische Situation und den Luftaustausch im Plangebiet verschlechtern kann. Darüber hinaus sollen bisher als Grünfläche ausgewiesenen Bereiche entfallen.

Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren sind daher Maßnahmen vorzusehen, um den möglichen zusätzlichen klimatischen Belastungen durch eine bauliche Verdichtung entgegenzuwirken.

**c) Klimaanpassung**

Infolge des Klimawandels sind geänderten Bedingungen, insbesondere

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

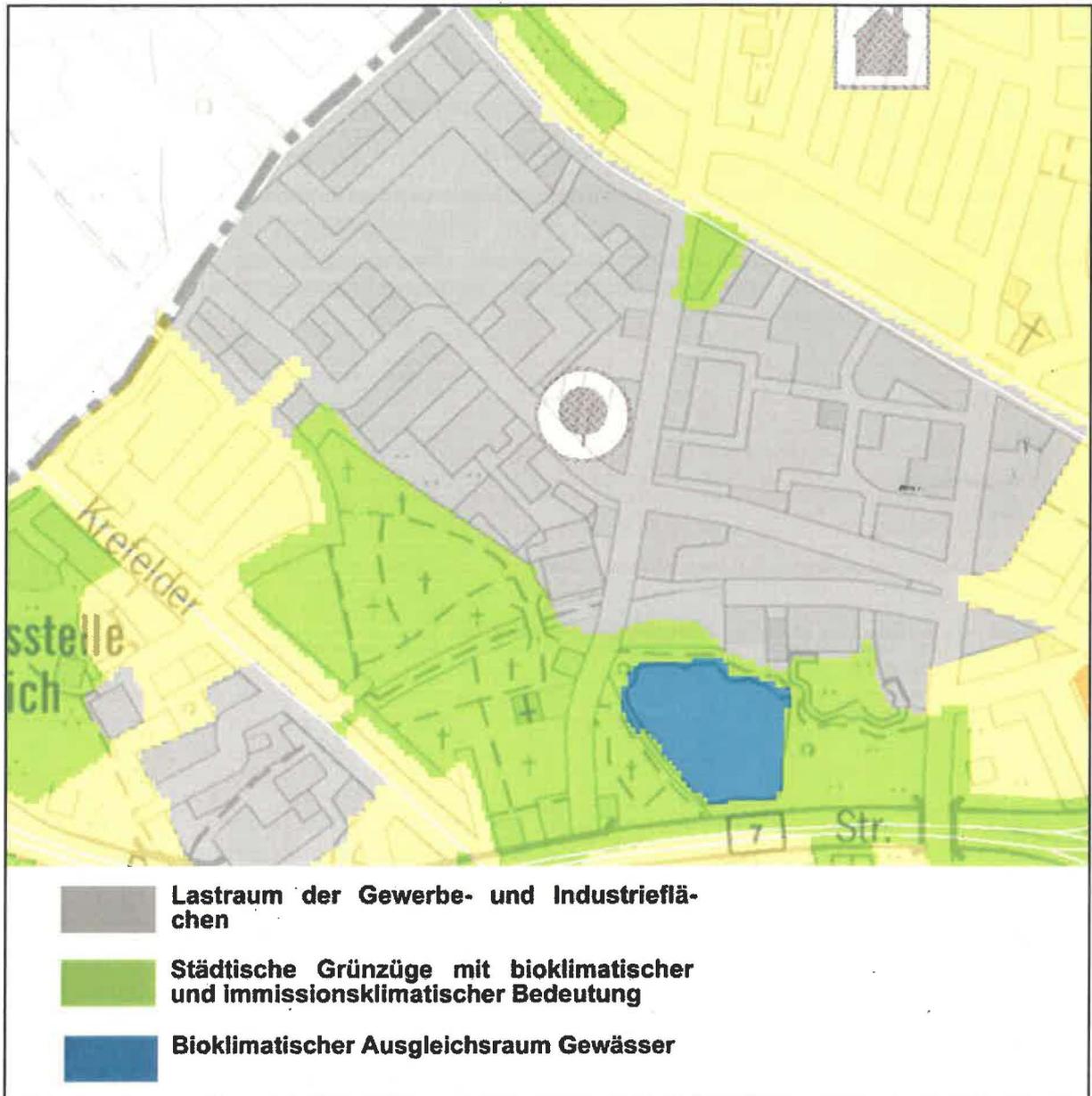
zu berücksichtigen. Durch diese Klimaveränderungen werden insbesondere innerstädtische Gebiete mit hoher Bebauungsdichte und hohem Versiegelungsgrad zusätzlich durch Hitze und Starkregen belastet. Um diesen zusätzlichen Belastungen durch den Klimawandel entgegenzuwirken, sind im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren entsprechende Maßnahmen vorzusehen.

  
Neumann

**Anlage**      Auszug aus der Planungshinweiskarte:

## Anlage

Auszug aus der Planungshinweiskarte:



Kopie an 6/12 W 20/6