

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

B-Plan Nr. 07/004 – Ernst-Poensgen-Allee

(Gebiet zwischen der Ernst-Poensgen-Allee - in Höhe der Einmündung der Graf-Recke-Straße - und dem Grafenberger Wald)

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. 13 a BauGB

Stadtverwaltung Düsseldorf Amt 01					
0	1	2	3	4	5
Eing. 16. JULI 2019					
Foderführung/ Bearb. 12					
F. Herr Tomberg					

e-Abh
Fischer

Nachstehend erhalten Sie die Stellungnahme des Umweltamtes zu o. g. B-Plan. Es wird gebeten, die Stellungnahme in das Kapitel Umweltbelange zum Bebauungsplan bzw. die aufgeführten Änderungen im Begründungstext und den textlichen Festsetzungen zu übernehmen. Der Änderungsbedarf ist farblich in rot markiert.

4.10 Ver- und Entsorgung

Bedarf an öffentlichen Depotcontainern für Altglas und Altkleider, Stellplätze für Abfallsammelbehälter an den Wohneinheiten, evtl. Bereitstellungsflächen

In der näheren Umgebung des Plangebiets gibt es keine Depotcontainerstation. Für die neue Wohnbebauung muss daher ein Standort für eine Containerstation mit drei oberirdischen Glas- und einem Altkleidercontainer (Platzbedarf ca. 5,0 m x 2,0 m) eingeplant werden. Der Abstand zur Wohnbebauung muss mindestens 12 m betragen.

Sollten die Abstände zur Wohnbebauung nicht einzuhalten sein, ist eine Containerstation mit drei unterirdischen 3 m³ - Sammelbehältern für Weiß-, Braun- und Grünglas sowie einem oberirdischen Sammelbehälter für Alttextilien einzuplanen.

Nähere technische Einzelheiten und Planungskriterien sind in diesem Fall den jeweils aktuellen technischen Rahmenbedingungen zur Planung und zum Bau von Unterfluranlagen und den Ausschreibungstexten für unterirdische Sammelbehälter zu entnehmen.

Im Hinblick auf zukünftige Baugenehmigungsverfahren ist außerdem zu berücksichtigen, dass Stellplätze für Abfallsammelbehälter für Restmüll (graue Tonne), Leichtverpackungen (gelbe Tonne), Altpapier (blaue Tonne) und Biomüll (braune Tonne) an den Wohneinheiten eingeplant werden.

Sollten Stellplätze für Abfallsammelbehälter durch die Entsorgungsfahrzeuge nicht anfahrbar sein, ist im Außenbereich eine genügend große Fläche zur Bereitstellung der Abfallsammelbehälter einzuplanen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass verschiedene Abfallfraktionen zum Teil am gleichen Werktag abgeholt werden. Der Bereitstellungsplatz darf nicht mehr als 20 m von der Anfahrtstelle der Entsorgungsfahrzeuge entfernt sein.

Punkt 4.10 - Ver- und Entsorgung - des B-Plans ist entsprechend zu ergänzen. Der Standort für die Containerstation und evtl. Bereitstellungsflächen sind im Plan zu kennzeichnen.

5. Kapitel Umweltbelange

5.1 Mensch

a) Lärm

Verkehrslärm

Grundlage der Stellungnahme ist die „Schalltechnische Untersuchung zur städtebaulichen Planung an der Ernst-Poensgen-Allee in Düsseldorf“ des Büro Peutz Consult GmbH, Bericht Nr. FA 7891-1 mit Stand vom 20.11.2019.

Das Plangebiet wird vorrangig durch die Ernst-Poensgen-Allee belastet. Mögliche Belastungen der westlich bzw. südlich des Plangebietes verlaufenden Straßenbahntrassen wurden ebenfalls in die Berechnung aufgenommen. Die DB Trasse Rath-Eller verläuft parallel zur Ernst-Poensgen-Allee in einem Tunnel.

Die Beurteilungspegel liegen an den straßennahen Fassaden des der Ernst-Poensgen-Allee nächstgelegenen Gebäudes bei bis zu 65 dB(A) am Tag und bis zu 55 dB(A) in der Nacht. Die Lärmbelastung entspricht hier dem Lärmpegelbereich IV bzw. dem Beurteilungspegel ≥ 63 dB(A) tags / ≥ 55 dB(A) nachts.

Die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) / 45 dB(A) tags / nachts werden somit unmittelbar an der Straße um bis zu 10 dB(A) am Tag und in der Nacht überschritten. Im übrigen Plangebiet liegen die Beurteilungspegel zum Teil deutlich niedriger, so dass im rückwärtigen Plangebiet die schalltechnischen Orientierungswerte teilweise unterschritten werden.

Für die Bereiche im Lärmpegelbereich IV bzw. im Beurteilungspegel ≥ 63 dB(A) tags / ≥ 55 dB(A) nachts (BP 63/55) sind Anforderungen an den baulichen Schallschutz in Form von entsprechend dimensionierten Schallschutzfenstern sowie bei Aufenthaltsräumen die Sicherstellung einer ausreichenden Luftwechselrate bei geschlossenen Fenstern und Türen festzusetzen (vgl. Anlage 8 des schalltechnischen Gutachtens).

Umfeldbetrachtung

Mit Umsetzung des geplanten Vorhabens sind grundsätzlich auch Auswirkungen auf die schalltechnische Situation im Umfeld möglich. Maßgebliche Erhöhungen des Verkehrslärms durch die Planung an Straßen in der Umgebung, insbesondere bei Überschreitung der Pegelwerte von mehr als 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht, sind gemäß Rechtsprechung in die Abwägung einzubeziehen.

Grundsätzlich kann eine Gesundheitsgefährdung bei Außenlärmpegeln von über 70 dB(A) am Tage und über 60 dB(A) in der Nacht nicht ausgeschlossen werden. Auch wenn die Lärmsanierung bisher nicht geregelt ist, sieht die Rechtsprechung ein Verschlechterungsverbot für die Bauleitplanung vor.

Durch den Verkehrsgutachter wurden die Verkehrsmengen der ehemals vorliegenden Nutzung und der zukünftigen Nutzung gegenübergestellt. Durch die vormals vorherrschende Wohnnutzung sowie ehemalige Gewerbenutzung als Verwaltungsgebäude wird mit Umsetzung der neuen Planung von einer Reduzierung der Verkehrsmengen und der Verkehrslärmpegel ausgegangen. Somit wird erwartet, dass keine negativen Auswirkungen der Planung auf das Umfeld durch neuen Ziel- und Quellverkehr vorliegen.

Sport- / Freizeit und Gewerbelärm

Nördlich und westlich des Plangebietes befinden sich Wohnbebauung und Sportanlagen. Nordöstlich und südöstlich grenzt der Grafenberger Wald an das Plangebiet an.

Durch das Nebeneinander unterschiedlich schutzwürdiger Nutzungen können Konflikte entstehen. Bei der Planung können diese durch Sportlärm hervorgerufen werden. In der Nähe der geplanten Wohnbebauung befinden sich Fußballfelder, Tennisplätze und Zuschauerbereiche des Rochusclub Düsseldorf.

Beurteilungsgrundlage für Lärmimmissionen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen ist die DIN 18005. Für Industrie-, Gewerbe-, Sport- und Freizeitlärm sind auch bei der Planung die einschlägigen Vorschriften mit ihren Immissionsrichtwerten zu beachten. Gemäß der DIN 18005 werden Geräuschimmissionen im Einwirkungsbereich von Sportanlagen anhand der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18.BImSchV) berechnet.

Zur Ermittlung und Bewertung der auf die schutzbedürftigen Nutzungen einwirkenden Geräuschimmissionen, wurde eine schalltechnische Untersuchung (Peutz Consult Bericht FA 7891-1 vom 20.11.2017) durchgeführt. Der Gutachter hat im Sinne eines „worst-case“-Szenarios die Immissionen der Sportanlage, unter Berücksichtigung einer auf der sicheren Seite liegenden Auslastung, ermittelt. Dem Gutachten ist zu entnehmen, dass die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV und die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 an allen betrachteten Immissionsorten eingehalten werden.

Es ist kein Konflikt zwischen der geplanten Wohnnutzung und den bestehenden Sportanlagen zu erwarten.

e) ~~Beseitigung und Verwertung von Abfällen~~

~~Für die im Zuge der Maßnahme niederzulegenden Gebäude ist eine Abbruchgenehmigung erforderlich. In dieser werden Bedingungen für den möglichst störungsfreien und verträglichen Abbruchvorgang (unter anderem Lärm, Staubentwicklung, Transport, Wiederverwertung) formuliert. Möglicherweise belastete Materialien unterliegen der abfallrechtlichen Kontrolle durch das Umweltamt.~~

~~Die Entsorgung und Verwertung von Abfällen und Wertstoffen ist über die hierzu bestehende Infrastruktur gesichert.~~

f) **Besonnung**

Es besteht kein Änderungsbedarf.

5.3 **Boden und Abfall**

a) **Altablagerungen im Umfeld des Plangebietes**

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich die Altablagerungen mit den Katasternummern 166, 271 und 272.

Bei einem Bodenluftmessprogramm 1991 wurden mehrere Sondierungen im Bereich der einzelnen Altablagerungen durchgeführt. Im Bereich der Altablagerung 166 wurde bei einer Sondierung ein Methangehalt von 0,7 % festgestellt. Diese Sondierung liegt ~~allerdings außerhalb des 500-Meter-Radius mehr als 500 m vom Plangebiet entfernt~~. Alle weiteren Bodenluftuntersuchungen waren unauffällig. Aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse aus dem Bodenluftmessprogramm sind Auswirkungen auf das Plangebiet durch Gasmigration von den im Umfeld befindlichen Altablagerungen nicht zu besorgen.

Die Altablagerung 166 liegt im westlichen unmittelbaren Randbereich des Plangebietes. Die Abgrenzung zum Plangebiet wird durch historische Karten eindeutig belegt. Bei einer Sondierung im direkten Umfeld des Plangebietes wurden im Zuge des Bodenluftmessprogrammes keine Auffüllungen festgestellt. Zudem liegt der kartierte Auffüllungsbereich im Grundwasser-Abstrom des Plangebietes. Auffüllungsbedingte Verunreinigungen ~~ausgehend von der Altablagerung~~ sind somit im Plangebiet nicht zu erwarten.

b) **Altablagerungen im Plangebiet**

Bitte bestehenden Text streichen und komplett ersetzen durch:

Im Plangebiet wurde im Rahmen des Planverfahrens eine Boden- und Altlastenuntersuchung durchgeführt.

Dabei wurden locker gelagerte Auffüllungen bzw. umgelagerte Böden angesprochen. Unmittelbar unterhalb der Auffüllungsböden folgen die Feinsande des Tertiärs (Grafenberger Sande), die sehr dicht gelagert sind.

Die Auffüllungsmächtigkeit im Bereich der unbebauten Flächen reicht bis max. 1,2 m unter Geländeoberkante (u. GOK). In einer Sondierung wurde im Tiefenbereich von 0,6 bis 0,9 m eine Ascheschicht erbohrt. In dieser wurde ein Blei-Gehalt von 520 mg/kg ermittelt. Die Ascheschicht ist lokal begrenzt und liegt nicht im Tiefenbereich zur Bewertung des Pfad Boden-Mensch. Untersuchungen des Eluats ergaben keine Hinweise auf eine Mobilität von Schadstoffen. Eine Gefährdung des Pfades Boden-Grundwasser ist demnach nicht gegeben.

Im Bereich von Baugrubenverfüllungen der Bestandsgebäude wurden Auffüllungen mit Beimengungen an Bauschutt bis max. 1,5 m u. GOK festgestellt. Die Verfüllungen sind im Zuge des Abbruchs vollständig auszubauen und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Die mächtigsten Auffüllungen befinden sich unterhalb der versiegelten Fahrwege. Dort wurden Tragschichten mit Beimengungen an Schlacke und Bauschutt bis 2,2 m u. GOK angesprochen. Die Untersuchungen zeigen auf, dass die vorhandenen Fahrwege überwiegend mit teerstämmigen Schwarzdecken befestigt sind. Die unterlagernden Tragschichten weisen im Feststoff eine hohe Belastung mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) auf (PAK (EPA) bis max. 744 mg/kg, Benzo(a)Pyren bis max. 41,9 mg/kg). In den anstehenden Grafenberger Sanden sowie im Grundwasser wurden keine auffälligen PAK-Gehalte ermittelt. Bei einer Eluat-Untersuchung der Tragschichten wurde für den Parameter PAK eine Mobilität festgestellt, so dass bei einer Entsigelung eine Grundwassergefährdung nicht auszuschließen ist. Die Tragschichten sind daher nach Entsigelung durch Aushub vollständig zu entfernen. Konkrete Regelungen zu den Aushubmaßnahmen und zur Entsorgung der Materialien erfolgen in einem separaten umweltrechtlichen Verfahren.

Der im Bereich der geplanten Spielfläche im Norden des Grundstücks vorhandene Oberboden unterschreitet die Prüfwerte des Wirkungspfades Boden-Mensch für Kinderspielflächen nach der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) deutlich. Weitere Maßnahmen in diesem Bereich sind daher nicht erforderlich.

c) Altstandorte im Plangebiet

Im Plangebiet befinden sich keine Altstandorte.

d) Bodenaushub

Bitte d), e), f) neu einfügen:

Bodenmaterialien, die bei den geplanten Baumaßnahmen ausgehoben werden, unterliegen den abfallrechtlichen Regelungen. Ausgenommen davon ist natürliches Bodenmaterial ohne Fremdbeimengungen, das in seinem natürlichen Zustand an dem Ort, an dem es ausgehoben wurde, zu Bauzwecken wiederverwertet werden soll (§ 2 Abs. 2 Nr. 11 und § 3 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) i. V. m. § 2 Nr. 1 Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)). Weitere abfallrechtliche Anforderungen werden in den entsprechenden Bauantragsverfahren verbindlich geregelt.

e) Abbruchmaterialien

Der Umgang mit mineralischen Gemischen aus Rückbau- oder Abbruchmaßnahmen im Plangebiet unterliegt den abfallrechtlichen Regelungen. Im Fall der Lagerung, Behandlung, Aufbereitung oder des Einbaus dieser Gemische sind immissionsschutz-, abfall- und wasserrechtliche Anforderungen zu beachten, die in eigenständigen Verfahren, z. B. einer wasserrechtlichen Erlaubnis, verbindlich geregelt werden.

f) Vorsorgender Bodenschutz

Das Plangebiet liegt nicht in einem Bereich mit ausgewiesenen schutzwürdigen Böden gemäß § 1 Abs. 1 Satz 2 des Landes-Bodenschutzgesetzes (LBodSchG).

Allerdings sind unmittelbar anschließend zum Plangebiet besonders schutzwürdige Böden ausgewiesen. Zum Schutze dieser Böden ist im Rahmen der Umsetzung der Bauvorhaben darauf zu achten, dass nur Flächen innerhalb des Plangebietes für Baustelleneinrichtung und Bautätigkeiten in Anspruch genommen werden. Eine ausreichende Baustellenumzäunung, besonders in Richtung des Waldes, ist vorzusehen. Die Grundsätze des vorsorgenden Bodenschutzes (Verdichtung vermeiden, Arbeiten bodenschonend durchführen, fachgerechter Rückbau von Baustraßen, Wiederherstellung von durchwurzelbaren Bodenschichten, etc.) sind zu berücksichtigen.

5.4 Wasser

a) Grundwasser

Grundwasserstände:

Die höchsten bisher gemessenen Grundwasserstände liegen im Plangebiet zwischen 39,0 und 40,0 m über Normalnull (NN) (HW 1988). Der für 1926 für eine Phase bisher höchster Grundwasserstände in weiten Teilen des Stadtgebietes ermittelte Grundwasserstand liegt bei circa 40,0 m über NN.

Eine systematische Auswertung der seit 1945 im Stadtgebiet gemessenen Grundwasserstände zeigt einen minimalen Grundwasserflurabstand von 3 m im westlichen Teil bis > 5 m im östlichen Teil des Plangebietes.

Eine Grundwassermessstelle (Messstellen-Nummer 00247) südlich angrenzend zum Plangebiet im Bereich der Ernst-Poensgen-Allee zeigt seit 1979 einen höchsten Grundwasserstand von 40,11 m über NN. Seit 1990 liegen die höchsten periodisch wiederkehrenden Grundwasserstände bei circa 39,3 m über NN.

~~Bei Eingriffen in die Tiefe~~ Bei einem Eingriff in den Grundwasserschwankungsbereich für die geplanten Tiefgaragen im westlichen Bereich des Plangebietes wird ~~wird werden~~ gegebenenfalls eine Bauwasserhaltung Maßnahmen gegen drückendes Grundwasser erforderlich. Die entsprechenden Details sind in einem separaten wasserrechtlichen Verfahren zu klären.

Grundwassertemperatur:

Die mittlere Grundwassertemperatur im Umfeld des Plangebietes liegt bei 10,9 °C.

Grundwasserbeschaffenheit:

Großflächige Grundwasser-Verunreinigungen sind nicht bekannt. Insgesamt ist die Grundwasserbeschaffenheit gering auffällig bis unauffällig. ~~Im Falle einer Bauwassererhaltung würde gegebenenfalls eine Enteisung erforderlich sein. Zu beachten ist, dass das Plangebiet im Bereich tertiärer Feinsande liegt. In diesem Übergangsbereich zur Niederrheinischen Bucht und damit den Kiesen und Sanden ist gespanntes Grundwasser nicht auszuschließen. Derartige Detailfragen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in einem Baugrundgutachten zu klären.~~

b) Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung

~~Die Pflicht zur ortsnahe Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG) besteht nicht, da das Plangebiet bereits kanaltchnisch erschlossen ist und nicht erstmals bebaut wird. Das Plangebiet ist an die vorhandene Mischwasserkanalisation angeschlossen. Die abwassertechnische Erschließung ist somit gesichert. Eine anteilige ortsnahe Versickerung des Niederschlagswassers wird jedoch angestrebt.~~

Im Umfeld des Plangebietes liegt eine öffentliche Mischwasserkanalisation vor. Die abwassertechnische Erschließung ist somit sichergestellt. Die Planung sieht eine Bestandserweiterung innerhalb des Plangebietes vor und wird in einem vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Ein Umbau auf eine Trennkanalisation ist gem. des Abwasserbeseitigungskonzeptes (2019, 7. Fortschreibung) im Plangebiet nicht vorgesehen. Den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung gem. § 55 WHG, wonach Niederschlagswasser direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, wird nicht entsprochen. Unter Berücksichtigung der Größe, Lage und Topografie des Plangebietes und der umgebenden siedlungswasserwirtschaftlichen Infrastruktur ist ein Anschluss an die vorhandene Mischwasserkanalisation vorgesehen und rechtlich zulässig.

c) Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. ~~Darüber hinaus liegt die Fläche des Bebauungsplangebietes nicht in einem durch Verordnung vorläufig oder festgesetzten Überschwemmungsgebiet.~~

d) Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich ~~nicht in~~ ~~keiner~~ einem Wasserschutzgebietzone.

e) Hochwasserbelange

Die Fläche des Plangebietes liegt nicht in einem durch Verordnung vorläufig gesicherten ~~nm~~ oder festgesetzten ~~oder zur Festsetzung vorgesehenen~~ Überschwemmungsgebiet.

Die Fläche des Plangebietes liegt nicht in einem Hochwasserrisikogebiet gemäß den von der Bezirksregierung Düsseldorf erstellten Hochwassergefahrenkarten (HQ_{extrem}).

Textliche Festsetzungen

[...]

II. Hinweise

1. Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung

Das im Plangebiet anfallende Niederschlags- und Schmutzwasser ist dem öffentlichen Mischwasserkanal zuzuleiten. ~~Das anfallende Niederschlagswasser ist dem öffentlichen Mischwasserkanal zuzuleiten, eine ortsnahe Versickerung ist möglich.~~

5.5 Luft

a) Lufthygiene

Bitte wie folgt ändern:

Streiche: „Aus Vorsorgegründen wird festgesetzt, dass Tiefgaragen Überdach zu entlüften sind.“

Setze: „Sofern im weiteren Verfahren geplant werden sollte, dass die Tiefgarage / Tiefgaragen ebenerdig entlüftet werden soll/sollen, ist über textliche Festsetzungen sicherzustellen, dass folgende Abstände und Auflagen eingehalten werden:

- Der Abstand zwischen Lüftungsschächten und Ein- und Ausfahrten von TG zu Fenstern von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Übernachtungsräumen (auch in Kindertagesstätten) muss mindestens 5 m betragen.
- Um Lüftungsschächte in Bodennähe herum ist ein nicht betretbarer Bereich von mindestens 1 m Breite zu gestalten (z.B. mit Hilfe einer dichten, geeigneten Bepflanzung)
- Sitzgelegenheiten (z.B. Bänke) auf Lüftungsöffnungen sind auszuschließen.“

5.6 Klima

a) Globalklima

Es besteht kein Änderungswunsch.

b) Stadtklima

Es besteht kein Änderungswunsch.

c) Klimaanpassung

Auf Seite 60 der Begründung bitte folgende Ergänzungen nach der 1. Leerzeile vor dem Absatz „Im Hinblick auf zunehmende Starkregenereignisse ...“ einfügen:

Die Belastungskarten „Hitze“, die im Klimaanpassungskonzept für die Landeshauptstadt Düsseldorf (2017) erstellt wurden, zeigen, dass auch im Plangebiet zukünftig von einer höheren thermischen Belastung auszugehen ist.

Um dieser 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 auch die Wärmestrahlung von Oberflächen verringert werden, z.B. durch Beschattung versiegelter Flächen oder durch die Verwendung von Materialien mit hohen Albedowerten.



Neumann