

**61/12 – Frau Nitz**  
**61/23 – Frau Fischer**

**Plan-Vorentwurf Forststraße / Hasselsstraße (6170/064) - Aufhebung**

(Gebiet etwa nördlich der Forststraße, östlich der Hasselsstraße und westlich der Bürgerstraße)

**Hier: Ermittlung planerischer Grundlagen,  
Aufforderung zur Äußerung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Nachstehend erhalten Sie die Stellungnahme des Amts für Umwelt- und Verbraucherschutz zu o.g. Bebauungsplanverfahren mit der Bitte, die Inhalte im weiteren Verfahren zu berücksichtigen bzw. in den Umweltbericht zum Bebauungsplan zu übernehmen.

**10 Schutzgutbetrachtung**

**10.1 Mensch**

**10.1.1 Verkehrslärm**

Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut. Es handelt sich um eine Gemengelage von Gewerbe und Wohnen. Nach Aufhebung der Bebauungspläne müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 34 BauGB gewahrt bleiben.

Bislang gab es im B-Plan keine Festsetzung zum Verkehrslärmschutz. Aus dieser Sicht ist daher durch die Aufhebung des Plans keine Verschlechterung für die Wohnbebauung zu erwarten.

**10.1.2/3 Gewerbeemissionen, Freizeit- und Sportlärm**

Der Aufhebungsbereich befindet sich im Stadtteil Benrath. Es handelt sich um einen Teil des gewachsenen Industrie- und Gewerbebestandes entlang der Bahntrasse Köln-Düsseldorf. In direkter Nachbarschaft befinden sich historisch bedingt vereinzelt Wohnhäuser.

Zur Lösung von Lärmkonflikten, welche durch die Gemengelage von schützenswerten Nutzungen und gewerblichen Emittenten entstanden sind, wurden Zaunwerte in den GE- und GI- Gebieten im Bebauungsplan 6170/064 festgesetzt. Die Festsetzung von Zaunwerten ist jedoch durch ein Urteil des BVerwG als rechtswidrig festgestellt worden. Der Bebauungsplan ist daher funktionslos und nicht mehr anwendbar. Auch eine ersatzlose Streichung der Zaunwerte und dadurch die Verlagerung der Immissionskonflikte ins Baugenehmigungsverfahren werden für die Rechtssicherheit des Bebauungsplans kritisch gesehen.

Um für mehr Rechtssicherheit zu sorgen, sollen der Bebauungsplan 6170/064 sowie seine teilräumlichen Änderungen aufgehoben werden. Dies betrifft einen Teil des Bebauungsplanes 09/007 (Großteil des Bebauungsplanes bleibt rechtskräftig!) und den Bebauungsplan 09/012 (kompletter Plan wird aufgehoben). Da das Plangebiet und die Umgebung komplett bebaut sind, wird zunächst kein umfassender Planungsbedarf gesehen. Für einen Teil des Planbereiches soll ein neuer Bebauungsplan mit der Nr. 09/023 aufgestellt

werden. Dieser Plan soll in erster Linie der Einzelhandelssteuerung dienen, des Weiteren sollen die Regelungsinhalte des § 34 BauGB für das Plangebiet festgesetzt werden. Der übrige Bereich des Plangebietes soll ohne weitere Planung in den Stand des § 34 BauGB zurückfallen.

Im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) wird die Zulässigkeit eines Vorhabens immissionsschutzrechtlich nach dem Gebot der Rücksichtnahme beurteilt. Das Gebot der Rücksichtnahme verlangt, dass ein Vorhaben die gebotene Rücksichtnahme auf die benachbarte Bebauung nimmt. Es wird abgeleitet aus dem Gebot des „Einfügens“ (§ 34 Abs. 1 BauGB) sowie in faktischen Baugebieten (§ 34 Abs. 2 BauGB) aus §15 Abs. 1 BauNVO („Unzumutbarkeit“). Das immissionsschutzrechtlich zulässige Maß ist (z.B. in Genehmigungsverfahren und auch im Falle von Beschwerden seitens der schutzwürdigen Nachbarschaft) in gesetzlichen Vorgaben, technischen Regelwerken, Richtlinien und Verwaltungsvorschriften konkretisiert.

Daher führt die Aufhebung des Bebauungsplans auch zukünftig nicht in eine unregelmäßige immissionsschutzrechtliche Situation. Es sind keine neuen Konflikte zu befürchten. Allerdings verlieren bestehende Betriebe im unbeplanten Innenbereich ein Stück ihrer Planungssicherheit.

### **10.3/4 Boden / Wasser**

Eine detaillierte Bewertung zu den unter 10.3 und 10.4 genannten Punkten ist im Rahmen des Aufhebungsverfahrens nicht erforderlich, da alle notwendigen Regelungen im Hinblick auf gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Rahmen von Folgeverfahren (Baugenehmigungsverfahren oder zukünftigen Bebauungsplanverfahren, z.B. dem für eine Teilfläche parallel laufenden Bebauungsplanverfahren 09/023 „Südlich Bamberger Straße“) erfolgen können. Für das Aufhebungsverfahren sind auch keine weiteren wasserwirtschaftlichen oder altlastenorientierte Untersuchungen oder Gutachten erforderlich.

## **10.3 Boden**

### **10.3.1 Altablagerungen im Umfeld des Plangebietes**

Altablagerungen im Umfeld des Plangebietes

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich die Altablagerung mit der Kataster-Nr. 91, die kleinräumige Verfüllung mit der Kataster-Nr.: 326 und die Lärmschutzwälle mit den Katastern-Nrn.: 428, 429, 430, 431 und 432.

### **10.3.2 Altablagerungen im Plangebiet**

Im Plangebiet befindet sich ein kleiner Teil der Altablagerung mit der Kataster-Nr. 91.

### **10.3.3 Altstandorte im Plangebiet**

Im Plangebiet befinden sich die Altstandorte (Flächen mit gewerblicher oder industrieller Vornutzung) mit den Kataster-Nrn. 4146 (Nutzung u. a. zum Kranbau), 4154 (Nutzung u. a. zur Herstellung von Schmierstoffen) und 4158 (Nutzung u. a. als Fassfabrik).

## **10.4 Wasser**

### **10.4.1 Grundwasser**

Der höchste ermittelte Grundwasserstand lag bei 38,0 m ü. NHN (HHGW 1926) und der höchste gemessene Grundwasserstand (HGW1988) bei ca. 37,0 m ü. NHN im Osten bis

36,5 m ü. NHN im Westen des Plangebiets. Der minimale Grundwasserflurabstand (1945 - 2007) liegt im Plangebiet bei 3-10 m (mittlerer und östlicher Teilbereich) und 3-5 m (westlicher Teilbereich).

Das Plangebiet befindet sich nicht im Bereich einer Grundwasserverunreinigung.

#### **10.4.2 Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung**

Das Plangebiet wird nicht erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Die Bestimmungen des § 51 a Landeswassergesetz (LWG) zur ortsnahen Beseitigung von auf befestigten Flächen anfallendem, gesammeltem Niederschlagswasser finden daher keine Anwendung. Die abwassertechnische Erschließung ist durch die vorhandenen öffentlichen Abwasseranlagen gesichert.

#### **10.4.3 Oberflächengewässer**

Im Plangebiet befinden keine Oberflächengewässer.

#### **10.4.4 Wasserschutzgebiete**

Das Plangebiet liegt nicht im Bereich eines Wasserschutzgebietes.

*Hinweis an 61: In der Planzeichnung ist fälschlicherweise eine „Wasserschutzzone III B“ eingetragen.*

#### **10.4.5 Hochwasserbelange**

Die Fläche des Plangebietes liegt nicht in einem durch Verordnung vorläufig gesicherten oder festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Der westliche und südwestliche Teil des Plangebiets würde gemäß den von der Bezirksregierung Düsseldorf erstellten Hochwassergefahrenkarten bei einem extremen Hochwasserereignis am Rhein (HQ<sub>extrem</sub>) ganz oder teilweise überflutet werden. Damit liegt dieser Teilbereich in einem Hochwasserrisikogebiet.

### **10.5 Luft**

#### **10.5.1 Lufthygiene**

Das Plangebiet ist derzeit nicht von Grenzwertüberschreitungen gemäß 39. BImSchV für die Luftschadstoffe Feinstaub (PM<sub>2,5</sub> und PM<sub>10</sub>) sowie Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) betroffen. Bedeutende verkehrliche Emittenten wie die Münchener Straße und die BAB 59 befinden sich in zu großer räumlicher Entfernung, als dass sie noch einen grenzwert-kritischen Einfluss auf das Plangebiet haben könnten.

Darüber hinaus befinden sich keine genehmigungspflichtigen gewerblich oder industriellen Anlagen im oder in unmittelbarer Nähe des Plangebietes. Auch für diese Quellen können grenzwertkritischen Zusatzbelastungen ausgeschlossen werden.

Mit Aufhebung des B-Planes 6170/064, dessen Zielsetzung die planerische Steuerung vorhandener Industrie und Gewerbestandorte, geht keine Verschlechterung der aktuell vorherrschenden Luftbelastung für Feinstaub und Stickstoffdioxid einher.

## **10.6 Klima**

### **10.6.2/3 Stadtklima / Klimaanpassung**

Im Rahmen der Aufhebung des B-Plans werden keine Fachbelange berührt.

Wenzel