

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

Flächennutzungsplanänderung - Vorentwurf Nr. 200 - Jägerstraße / Festenbergstraße -
(Gebiet zwischen der Jägerstraße, der Festenbergstraße, den S-Bahn Gleisen und etwa der Cruthovener Straße)
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 Mensch

a) Verkehrslärm

Grundlage der Stellungnahme ist die „Schalltechnische Untersuchung zum Bauvorhaben „Festenburgsiedlung“ an der Jägerstraße in Düsseldorf - Eller“ des Büros Peutz Consult GmbH, Bericht-Nr. FA 7568-1.1 mit Stand vom 20.06.2017. Das hier vorliegende Gutachten betrachtet bislang nicht die Fläche der FNP-Änderung, sondern ein verkleinertes Plangebiet. Der südliche Plangebietsbereich oberhalb der S-Bahn-Trasse wurde nicht untersucht.

Das Plangebiet wird insbesondere durch die Festenberg- und die Jägerstraße bzw. durch die am südlichen Rand des Plangebietes in Dammlage verlaufende S-Bahntrasse belastet.

Auf Höhe der geplanten Gebäude liegen die Beurteilungspegel entlang der Jäger- und der Festenbergstraße bei bis zu 65 dB(A) am Tag und 58 dB(A) in der Nacht. Die Lärmbelastung entspricht dem Lärmpegelbereich IV bzw. dem Beurteilungspegel (BP) 63 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts. An den im Süden geplanten Gebäuden liegen die Beurteilungspegel durch den Einfluss des S-Bahn-Verkehrs und dem P & R-Parkplatz bei bis zu 62 dB(A) am Tag und bis zu 57 dB(A) in der Nacht.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll von Gewerbegebiet (GE) in Wohnbaufläche (W) geändert werden.

Die notwendigen Lärmschutzmaßnahmen werden im parallel laufenden Bebauungsplan Nr. 08/005 „Jägerstraße / Festenbergstraße“ festgesetzt. Hierfür ist eine Aktualisierung des schalltechnischen Gutachtens erforderlich.

b) Gewerbeemissionen

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen. Zukünftig soll das Gebiet als Wohnbaufläche festgesetzt werden und so die Voraussetzungen für neuen Wohnraum schaffen. Im südlichen Teil des Plangebietes

befindet sich ein öffentlicher Parkplatz, östlich ein islamischer Kulturverein und gewerbliche Nutzungen.

Westlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich im Bestand kleinteilige Gewerbenutzungen aus den Bereichen Handwerk, Produktion und Dienstleistung. Nördlich der Jägerstraße und der Festenbergstraße liegen Wohnnutzungen im Bestand.

Durch die Öffnung des Gebietes für empfindliche Wohnnutzungen erhöht sich der Schutzanspruch des Gebietes gegenüber der bestehenden Gebietsausweisung. Durch das Nebeneinander unterschiedlich schutzwürdiger Nutzungen können Konflikte entstehen. Bei der Planung können diese durch gewerbliche Schallimmissionen hervorgerufen werden.

Beurteilungsgrundlage für Lärmimmissionen im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen ist die DIN 18005. Gemäß der DIN 18005 werden die Geräuschimmissionen im Einwirkungsbereich von gewerblichen Anlagen nach der 6. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz TA Lärm – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm berechnet.

Zur Ermittlung und Bewertung der auf die schutzbedürftigen Nutzungen einwirkenden Geräuschimmissionen, wurde eine schalltechnische Untersuchung (Peutz Consult GmbH Bericht FB 7568-1.1 vom 20.06.2017) durchgeführt. Der Gutachter zeigte bestehende Konflikte und Lösungsmöglichkeiten auf. Im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren können diese Konflikte zwischen den gewerblichen Nutzungen und der geplanten schutzbedürftigen Nutzung gelöst werden.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist die geplante Änderung von einem Gewerbegebiet in eine Wohnbaufläche als unkritisch anzusehen.

4.3 Boden

a) Altablagerungen im Umfeld des Plangebietes

Im Umfeld des Plangebietes befindet sich die Altablagerung mit der Katasternummer 194. Die Altablagerung ist bebaut. Aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse eines Bodenluftmessprogramms, der bekannten Verfüllmaterialien und der Entfernung zum Plangebiet sind Auswirkungen durch Gasmigration nicht zu besorgen.

b) Altablagerungen im Plangebiet

Im Plangebiet befinden sich keine Altablagerungen.

c) Altstandorte im Plangebiet

Im Plangebiet befinden sich die Altstandorte mit den Katasternummern 6704, 6175, 6176 und 6299.

AS 6704 (Jägerstraße 58)

Die Registrierung des Altstandortes beruht auf den nachfolgend aufgeführten gewerblichen Vornutzungen:

- ab 1960 Maschinenbau

Das Grundstück Jägerstraße 58 wurde bis zur Erstbebauung im Jahr 1960 als Gartenland genutzt. Es wurden Werkhallen, Lagerhallen und Bürogebäude errichtet für die Herstellung von Maschinen zur Brillenglasrandbearbeitung (Diamantschleifwerkzeuge). Bis ins Jahr 2000 erfolgte eine wiederholte Erweiterung der Firmengebäude. Nach Aufgabe der Nutzung folgten diverse Zwischennutzungen (Lagerung). Aktuell ist das Grundstück ungenutzt.

Für das Grundstück Jägerstraße 58 liegen eine Nutzungsrecherche, mehrere Baugrund- und Altlastenuntersuchungen sowie Grundwasseruntersuchungen vor. Trotz der langjährigen Nutzung für die Herstellung von Schleifwerkzeugen konnten keine relevanten Boden-, Bodenluft- oder Grundwasserverunreinigungen festgestellt werden.

Im Rahmen der Bodenuntersuchungen konnten jedoch bis zu 2,2 m mächtige Auffüllungsmaterialien auf dem Grundstück festgestellt werden, die im Bereich von reinen Asche- und Schlackehorizonten deutlich mit Schwermetallen belastet sind. Die entsprechenden Eluatuntersuchungen zeigten jedoch keine Gehalte, so dass keine Grundwassergefährdung vorliegt. Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen der geplanten Neubebauung des Grundstücks die Auffüllungsmaterialien entfernt werden. Der Umgang mit den auf dem Grundstück vorliegenden Auffüllungsmaterialien kann in Zusammenhang mit einem zukünftigen Bauantrag geregelt werden.

Weitere Untersuchungen sind im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung nicht erforderlich.

AS 6176 (Festenbergstraße 7)

Die Registrierung des Altstandortes beruht auf den nachfolgend aufgeführten gewerblichen Vornutzungen:

- ab 1951 Drahtflechtere
- ab 1990 bis 1996 Galvanik

Für das Grundstück Festenbergstraße 7 liegen eine Nutzungsrecherche, eine Orientierende Ersterkundung mit Gefährdungsabschätzung sowie Grundwasseruntersuchungen vor. Trotz der Nutzung als Galvanik und der dokumentierten Missstände in der Betriebsführung konnten bei den durchgeführten Untersuchungen keine relevanten Boden-, Bodenluft- oder Grundwasserverunreinigungen festgestellt werden. Die im Rahmen von Untersuchungen dokumentierten Bausubstanzverunreinigungen sowie der Umgang mit den Auffüllungsmaterialien können in Zusammenhang mit einem zukünftigen Bauantrag geregelt werden. Im Rahmen der zukünftigen Planungen werden sämtliche Gebäude abgebrochen und das Grundstück neu bebaut.

Weitere Untersuchungen sind im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung nicht erforderlich.

AS 6175 (Festenbergstraße 9)

Die Registrierung des Altstandortes beruht auf den nachfolgend aufgeführten gewerblichen Vornutzungen:

- ab 1953 Apparatebau

Für das Grundstück Festenbergstraße 9 liegen keine Untersuchungen vor. Die Fläche ist aktuell versiegelt und wird aktuell und auch zukünftig gewerblich genutzt.

Daher sind im parallel laufenden B-Planverfahren 08/005 Jägerstraße / Festenbergstraße zur Überprüfung, ob auf der Fläche eine B-Planrelevante Bodenbelastung vorliegt, die Durchführung einer Nutzungsrecherche und eine Prüfung des Grundwasserabstroms notwendig. Dazu sind entsprechende Gutachten bzw. Grundwasseruntersuchungen in Abstimmung mit dem Umweltamt durchzuführen.

AS 6299 (Festenbergstraße 23)

Die Registrierung des Altstandortes beruht auf den nachfolgend aufgeführten gewerblichen Vornutzungen:

- ab 1956 Lagerplatz mit Aufenthaltsräumen und Geräteschuppen für Bauunternehmung

Das Grundstück Festenbergstraße 23 ist aktuell nahezu vollständig versiegelt und wird als Park & Ride Parkplatz für den nahen S-Bahn-Haltepunkt Düsseldorf Eller-Mitte genutzt.

Aufgrund des geringen Gefährdungspotenzials der ehemaligen Nutzung als Lagerplatz für ein Bauunternehmen und der aktuellen und zukünftigen Nutzung als Parkplatz sind im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung keine Untersuchungen erforderlich.

4.4 Wasser

a) Grundwasser

Grundwasserstände:

Die höchsten bisher gemessenen Grundwasserstände (HGW 1988 - höchster periodisch wiederkehrender Grundwasserstand) liegen im Plangebiet bei 37,8 m über Normalnull (NN). Der höchste, dem Umweltamt bisher bekannte Grundwasserstand liegt bei ca. 39,2 m über NN (HHGW 1926). Ein typischer mittlerer Grundwasserstand (MGW 2014) liegt bei ca. 36,8 m ü NN.

Die mittlere Grundwassertemperatur liegt im Planbereich bei 14 °C (ermittelt im Rahmen von Grundwasserbeprobungen).

Die allgemeine Grundwassergüte ist als unauffällig zu bezeichnen.

Die Gehalte an Sulfat (SO₄; im Mittel 140 mg/l), Ammonium (NH₄⁺; im Mittel 0,1 mg/l) und ein einmalig ermittelter Nitritgehalt mit 0,05 mg/l sind leicht erhöht. Die Nitratgehalte (NO₃; im Mittel 10,2 mg/l) sind unauffällig. Chlorierte Kohlenwasserstoffe (CKW) sind sporadisch mit Gehalten bis zum max. 50 µg/l auffällig.

Grundwasserbeschaffenheit:

Die vorgesehene Änderung von Gewerbegebiet in Wohngebiet ist wasserwirtschaftlich günstig zu betrachten. Eine Wohnnutzung ist aufgrund der allgemeinen Grundwasserbeschaffenheit möglich, so dass keine Vorbehalte gegen die FNP-Änderung bestehen. Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes ist die Reaktivierung der ehemaligen Gewerbeflächen positiv zu betrachten, da sie den Verbrauch von natürlichen Böden im Außenbereich schont und gleichzeitig eine Entsiegelung durch die Errichtung von Grünflächen anzunehmen ist.

b) Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung

Das Plangebiet wird nicht erstmals bebaut und befestigt und ist bereits abwassertechnisch über eine Trennkanalisation erschlossen. Die Grundsätze des § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung finden somit keine Anwendung. Die abwassertechnische Erschließung ist durch die vorhandenen öffentlichen Abwasseranlagen gesichert.

c) Oberflächengewässer

Im Plangebiet liegen keine Oberflächengewässer.

d) Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Wasserschutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes Flehe. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung (WSGVO) sind grundsätzlich zu beachten.

e) Hochwasserbelange

Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet und auch nicht in einem Bereich, der bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ_{extrem}) überflutet wird.

4.5 Luft

a) Lufthygiene

Entsprechend der Erkenntnisse aus den aktuellen Berechnungen (Bezugsjahr 2017) mittels IMMISluft sind die das Plangebiet umgebenden und direkt begrenzenden Straßen nicht von Feinstaub ($PM_{2,5}$ und PM_{10}) und Stickstoffdioxid (NO_2) Grenzwertüberschreitungen gemäß 39. BImSchV betroffen.

Mit Umsetzung der vorgelegten Nutzungsänderung wird sich die lufthygienische Belastung nicht maßgeblich ändern. Grenzwertüberschreitungen gemäß 39. BImSchV für Feinstaub ($PM_{2,5}$ und PM_{10}) und Stickstoffdioxid (NO_2) werden auch weiterhin auszuschließen sein. Die Fertigung eines mikroskaligen, lufthygienischen Ausbreitungsgutachtens im parallel durchgeführten B-Planverfahren wird nicht empfohlen.

4.6 Klima

b) Stadtklima

Ausgangssituation

Die Planungshinweiskarte für die Landeshauptstadt Düsseldorf (2012) ordnet das Plangebiet dem Lastraum der „Gewerbe- und Industrieflächen“ zu.

Dieser klimatische Lastraum ist durch hohe Versiegelungsgrade und einen geringen Anteil an Vegetation gekennzeichnet. Zu den stadtklimatischen Auswirkungen dieses ausgeprägten Lastraums zählen in der Regel eine hohe thermische Belastung und schlechte Belüftungsverhältnisse.

Planung

Die Flächennutzungsplanänderung sieht vor, bisherige GE-Flächen zwischen der Cruthovener Straße und der Festenbergstraße zukünftig als Wohnbauflächen auszuweisen und neue Flächen für Wohnnutzungen zu mobilisieren.

Die im Flächennutzungsplan vorgesehene Änderung von GE-Flächen in W-Flächen bietet einerseits die Möglichkeit, den Versiegelungsgrad zu verringern und den Anteil an begrünbaren Flächen zu erhöhen. Andererseits kann durch ein zukünftig höheres Bauvolumen die thermische Belastung im Plangebiet zunehmen.

Damit durch die Flächennutzungsänderung die thermische und bioklimatische Belastung im Plangebiet nicht erhöht wird, ist es wichtig, klimatisch positive Elemente im Plangebiet (gute Durchlüftung, Begrünung von Freiflächen und Gebäuden) zu stärken.

Entsprechende Maßnahmen sind im Rahmen der Bauleitplanung festzulegen.

c) Klimaanpassung

Infolge des Klimawandels sind geänderte 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 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.

Im Hinblick auf zunehmende Starkregenereignisse unterstützen Maßnahmen zur Reduzierung und Verzögerung des Spitzenabflusses durch Retention des Niederschlagswassers und ortsnahe Verdunstung die Klimaanpassung.

Entsprechende Maßnahmen sind im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Neumann