

19/3
Umweltamt.

61/12 – Frau Nitz
61/23 – Frau Brune

Stadtverwaltung Güsseldorf Amt G1					
0	1	2	3	4	5
Eing. 27. FEB. 2018					
Felderführung/ Bearbeitung				61/12	
Frau/Herr Nitz					

21.02.2018 as 25146

FNP-Änderung Nr. 173 – Bau- und Gartenfachmarkt Heerdter Landstraße
(Gebiet südlich der Heerdter Landstraße – ehemaliges Sandvik-Gelände –)

- Stand vom 04.12.2017 -

Ermittlung planerischer Grundlagen, Aufforderung zur Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

In der Anlage erhalten Sie die Stellungnahme des Umweltamtes zu o. g. FNP-Änderung.

4.1 Auswirkungen auf den Menschen

a) Lärm

Verkehrslärm

Das Plangebiet wird maßgeblich durch die nördlich verlaufende Heerdter Landstraße belastet. Die Beurteilungspegel liegen am Plangebietsrand bei bis zu 71 dB(A) am Tag und bis zu 65 dB(A) in der Nacht. Nach Süden nehmen die Belastungen deutlich ab, so dass die schalltechnischen Orientierungswerte für das SO-Gebiet Bau- und Gartenfachmarkt (vergleichbar eines GE-Gebietes) von 65 / 55 dB(A) für tags / nachts mit Abstand zur Straße eingehalten werden können.

Es ist davon auszugehen, dass es durch die geänderte Ausweisung von einem Industriegebiet und einer gewerblichen Baufläche in ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Bau- und Gartenfachmarkt zu keinen Verschlechterungen der Verkehrslärmsituation führen wird.

Gewerbelärm

Beurteilungsgrundlage für Lärmimmissionen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen 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.

Das Plangebiet ist bisher in einem rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Industriegebiet festgesetzt. Zukünftig soll der bestehende Bau- und Gartenfachmarkt planungsrechtlich gesichert werden, indem ein Sondergebiet mit nur dieser Nutzung festgesetzt werden soll. Das Plangebiet liegt in direkter Nachbarschaft zu weiteren gewerblichen Nutzungen und Wohnnutzungen im Bestand.

Zur Ermittlung und Bewertung der auf die schutzbedürftigen Nutzungen einwirkenden Geräuschimmissionen des Bau- und Gartenfachmarktes wurde bereits 2013 eine schalltechnische Untersuchung (IGS, Projekt A6038, 12.11.2013) durchgeführt. Aus dem Gutachten geht hervor, dass das Vorhaben umsetzbar war und den Anforderungen der TA Lärm entspricht.

Die Änderung des ehemaligen GI - Gebiets in ein Sondergebiet Bau- und Gartenfachmarkt hat keine immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen.

4.3 Boden

a) Altablagerungen im Umfeld des Plangebietes

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich die Altablagerungen mit den Katasternummern 277, 278 und 279.

Aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse des Bodenluftmessprogramms (1990/1991) und den Entfernungen zum Plangebiet sind Auswirkungen auf dieses durch Gasmigration nicht zu besorgen.

b) Altablagerungen im Plangebiet

Im Plangebiet befindet sich die Altablagerung mit der Katasternummer 276. Die Auffüllungen bestehen aus Schotter, Asche, Schlacke und Kriegsschutt.

c) Altstandorte im Plangebiet

Im Plangebiet befinden sich die Altstandorte mit den Katasternummern 1064 und 3945.

AS 1064:

Der Altstandort wurde in der Vergangenheit u.a. von einer Fabrik zur Herstellung technischer Fette und Öle und einer Firma zur Herstellung von Zeichengeräten und Zelluloidhüllen genutzt.

AS 3945:

Der Altstandort wurde u.a. von einer Firma zur Herstellung von Werkzeugen genutzt.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens des derzeit vorhandenen Baumarktes wurde die Altlastensituation im Plangebiet systematisch untersucht. Die im Plangebiet ermittelten Bodenverunreinigungen mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen und Mineralölkohlenwasserstoffen wurden im Rahmen des Bauvorhabens mittels Aushub entfernt. Die übrigen Auffüllungen wurden ebenfalls zum größten Teil durch Aushub entfernt. Weitere Untersuchungen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht notwendig.

4.4 Wasser

a) Grundwasser

Die höchsten bisher gemessenen Grundwasserstände liegen im Plangebiet bei 30,0 bis 31,0 m über Normalnull (NN) (HGW 1988 - höchster periodisch wiederkehrender Grundwasserstand). Der für 1926 für eine Phase bisher höchster Grundwasserstände in weiten Teilen des Stadtgebietes ermittelte Grundwasserstand liegt bei ca. 33,0 bis 34,0 m über NN (HHGW 1926 - höchster dem Umweltamt bekannter Grundwasserstand). Eine systematische Auswertung der seit 1945 im Stadtgebiet gemessenen Grundwasserstände zeigt für das Plangebiet einen minimalen Grundwasserflurabstand von größer 2 – 3 m.

Die Schwankungsbreite der Grundwasserganglinien bei Brunnen im Umfeld des Plangebietes lässt deutlich den Rheineinfluss erkennen.

Grundwassertemperatur:

Die mittlere Grundwassertemperatur liegt bei 13,8°C (ermittelt aus Grundwasserprobenahmen im Umfeld).

Grundwasserbeschaffenheit:

Großflächige Grundwasserverunreinigungen sind in diesem Bereich derzeit nicht bekannt.

Die CKW-Konzentrationen liegen seit 2000 im Mittel bei 3,7 µg/l. Die Grundwassersituation ist insgesamt für diesen urbanen, industriell-gewerblich geprägten Bereich derzeit eher unauffällig.

b) Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung

Es besteht keine gesetzliche Verpflichtung zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG NW), da das Plangebiet bereits vor dem 01.01.1996 kanaltechnisch erschlossen und bebaut wurde.

Das Plangebiet ist an die vorhandene Mischwasserkanalisation angeschlossen. Die abwassertechnische Erschließung ist dadurch gesichert.

c) Oberflächengewässer / Hochwasserbelange

Im Plangebiet liegen keine Oberflächengewässer. Südlich der Fläche der FNP-Änderung verläuft in rund 0,7 km Entfernung der Rhein.

Hochwasserbelange

Die Fläche der FNP-Änderung liegt nicht in einem durch Verordnung vorläufig gesicherten oder festgesetzten 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).

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

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

Mit Inkrafttreten des Wasserhaushaltsgesetzes zum 05.01.2018 gelten Neuregelungen in den sogenannten Risikogebieten (§ 78b WHG). Dabei handelt es sich insbesondere um Gebiete, die bei einem Extremereignis (HQ_{extrem}) außerhalb von festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten überflutet werden.

In den Risikogebieten ergeben sich erweiterte Anforderungen an den Hochwasserschutz bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete. Insbesondere sind hier der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen (§ 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG).

Außerdem ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Risikogebieten verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. (§ 78c WHG).

d) Wasserschutzzone

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer Wasserschutzzone.

4.5 Luft

a) Lufthygiene

Gemäß der stadtweiten Berechnungen mittels IMMISluft für das Bezugsjahr 2015 sind entlang der Heerdter Landstraße auf Höhe des Plangebietes keine Grenzwertverletzungen für die Luftschadstoffe PM10 und NO₂ berechnet worden; Anhaltspunkte für Grenzwertverletzungen gemäß 39. BImSchV in der Fläche des Plangebietes liegen ebenfalls nicht vor.

Planung:

Es ist davon auszugehen, dass mit vorgelegter Nutzungsänderung auch künftig keine Grenzwertverletzungen gemäß 39. BImSchV in der Fläche Plangebietes zu erwarten sein werden.

4.6 Klima

b) Stadtklima

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Gewerbegebiet und Industriegebiet dar. Die Planungshinweiskarte für die Landeshauptstadt Düsseldorf (2012) ordnet das Plangebiet dem Lastraum der Gewerbe- und Industrieflächen zu. Zu den stadtklimatischen Auswirkungen dieses Lastraums zählt hier vor allem eine hohe thermische Belastung.

Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans soll das gesamte Plangebiet als Sondergebiet dargestellt werden, um den bestehenden Bau- und Gartenfachmarkt zu sichern. Durch diese neue Darstellung ist keine Veränderung der klimatischen Situation zu erwarten. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sollten Maßnahmen benannt werden, die zur Verbesserung der klimatischen Situation beitragen.

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.

Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplans ist keine Veränderung im Hinblick auf die Klimaanpassung zu erwarten. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sollten Maßnahmen benannt werden, die die Klimaanpassung unterstützen.



Neumann