

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

Plan - Vorentwurf - Heerdter Landstraße: Bau- und Gartenfachmarkt (FNP 173)

(Gebiet etwa südlich der Heerdter Landstraße, östlich der Grundstücksgrenze Heerdter Landstraße 243, nordwestlich entlang der ehemaligen Bahntrasse und westlich der Grundstücksgrenze des Grundstücks Heerdter Landstraße 227)

hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nachstehend erhalten Sie die Stellungnahme des Amtes für Umwelt- und Verbraucherschutz zu o. g. Flächennutzungsplan-Änderung. Es wird gebeten, die Stellungnahme in den Umweltbericht zu übernehmen.

12. Schutzgutbetrachtung

12.1 Mensch

12.1.1 Verkehrslärm

Das Plangebiet wird maßgeblich durch die nördlich verlaufende Heerdter Landstraße belastet. Die Beurteilungspegel liegen am Plangebietsrand bei bis zu 70 dB(A) am Tag und bis zu 63 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.

Die geplante Flächennutzungsplanänderung durch die geänderte Ausweisung von einem Industriegebiet und einer gewerblichen Baufläche in ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Bau- und Gartenfachmarkt soll der Sicherung des vorhandenen Bau- und Gartenfachmarktes dienen. Es ist somit nicht davon auszugehen, dass die Änderung zu Verschlechterungen der Verkehrslärmsituation führen wird.

12.1.2/3 Gewerbeemissionen, Freizeit- und Sportlärm

Das Plangebiet ist bisher in einem rechtskräftigen Flächennutzungsplan überwiegend als Industriegebiet dargestellt. Zukünftig soll der bestehende Bau- und Gartenfachmarkt planungsrechtlich gesichert werden, indem ein Sondergebiet mit nur dieser Nutzung festgesetzt werden soll.

Es bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken, gegen die Änderung des ehemaligen GI Gebiets in ein SO Bau-und Gartenfachmarkt.

12.3 Boden

Bitte nachstehende Kapitel wie folgt ändern:

12.3.4 Vorsorgender Bodenschutz

Der Änderungsbereich ~~war~~ ist seit den 70er Jahren fast vollständig versiegelt und teilweise bebaut. ~~Zudem befinden sich im Änderungsbereich keine ausgewiesenen schutzwürdigen Böden gemäß § 1 Abs. 1 Satz 2 Landes-Bodenschutzgesetz (LBodSchG). Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für den Bau- und Gartenfachmarktes wurden Bodenverunreinigungen beseitigt. Im Vergleich zur Vornutzung sind derzeit größere Grundstückanteile nicht versiegelt.~~

12.4 Wasser

12.4.1 Grundwasser

Grundwasserstände:

Die höchsten bisher gemessenen Grundwasserstände liegen im Plangebiet bei 30,0 bis 31,0 m über Normalhöhennull (NHN) (~~HGW 1988~~ – höchster periodisch wiederkehrender Grundwasserstand). Der für 1926 für eine Phase bisher höchster Grundwasserstände in weiten Teilen des Stadtgebietes ermittelte Grundwasserstand liegt bei circa 33,0 bis 34,0 m über NHN (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 bis 35 m.

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

Grundwassertemperatur:

Die mittlere Grundwassertemperatur liegt im Umfeld bei 13,8°C (~~ermittelt aus Grundwasserprobenahmen im Umfeld~~). Zuletzt weisen die Temperaturen eine ansteigende Tendenz auf. Als höchste Temperatur wurden im Umfeld bisher 15,3°C gemessen.

Grundwasserbeschaffenheit:

Großflächige Grundwasserverunreinigungen sind in diesem Bereich derzeit nicht bekannt.

~~Die Chlorkohlenwasserstoff-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. ~~Aussagen auf die allgemeine Grundwassergüte geben nur die momentane Situation wieder. Durch natürliche und anthropogene Einflüsse können in Zukunft Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit auftreten.~~

12.4.5 Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet ~~befindet sich nicht innerhalb~~ liegt außerhalb einesr Wasserschutzgebieteszone.

12.4.5 Hochwasserbelange

~~Das Plangebiet der 173. Flächennutzungsplanänderung 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 Absätze 1 und 2 Wasserhaushaltsgesetz).~~

Das Plangebiet liegt in einem Risikogebiet gemäß § 78 b Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Gebiete, die durch ein extremes Hochwasserereignis durch Überflutung beeinträchtigt werden, werden als sogenannte Risikogebiete bezeichnet. Sie liegen außerhalb von festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten (HQ100).

Gemäß den von der Bezirksregierung Düsseldorf erstellten Hochwassergefahrenkarten werden große Areale des Bereiches der Flächennutzungsplanänderung bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) am Rhein mit einer Tiefe von bis zu 4 m überflutet werden. Angaben zu damit einhergehenden Fließgeschwindigkeiten liegen nicht vor. Sollte es zu einem solchen Ereignis kommen, ist mit erheblichen Sachschäden im Plangebiet zu rechnen. Zudem ist eine Gefahr für Leben und Gesundheit nicht auszuschließen.

Bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen **des Rheins** kann das Plangebiet auch bereits bei einem ~~mittleren (HQ100)~~ (statistisch einmal in 100 Jahren zu erwartendes Hochwasserereignis) ~~Hochwasser~~ überflutet werden.

Zuständige Behörde für das Überschwemmungsgebiet ist die Bezirksregierung Düsseldorf. Die Hochwassergefahrenkarten für die festgesetzten Überschwemmungsgebiete (HQ100) sowie die Hochwasserrisikogebiete (HQextrem) für das Teileinzugsgebiet Rheingraben-Nord können online beim Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MULNV) eingesehen werden unter:

<https://www.flussgebiete.nrw.de/node/6290> (Abfrage: Dezember 2022).

In den Risikogebieten ergeben sich gemäß § 78b WHG erweiterte Anforderungen an den Hochwasserschutz, die Berücksichtigung finden sollen. Diese betreffen den Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden. Jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, ist zudem gemäß § 5 Absatz 2 WHG im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen sowie zur Schadensminderung zu treffen. Insbesondere die Nutzung von Grundstücken ist dabei an die möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte anzupassen.

Extreme Hochwasserereignisse sind Katastrophenfälle, die an großen Gewässern wie z.B. dem Rhein bis zu einem gewissen Grad vorhersehbar sind, sodass die Möglichkeit besteht, die Öffentlichkeit zu warnen sowie sich als Einwohner selbständig zu informieren. Informationen, wie man sich selbst bei bevorstehendem Hochwasser schützen kann, sind beispielsweise auf der Homepage der Feuerwehr der Landeshauptstadt Düsseldorf zu finden unter:

<https://www.duesseldorf.de/feuerwehr/abteilungen/ Gefahrenabwehr-und-rettungsdienst/bevoelkerungsschutz-und-veranstaltungen/katastrophenschutz.html> (Abfrage Dezember 2022).

Grundsätze und Maßnahmen für eine hochwasserangepasste Bauweise sind beispielsweise der „Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge“ (Februar 2022) des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) zu entnehmen:
https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/2022-02_Hochwasserschutzfibel_9.Auflage.pdf (Abfrage Dezember 2022).

Diese Erläuterungen dienen der Information über mögliche Hochwassergefahren und vor zu erwartendem Hochwasser der Betroffenen in diesem Gebiet. Im Flächennutzungsplan ~~erfolgt eine nachrichtliche Übernahme~~ ~~wird ein entsprechender Hinweis in der Legende aufgenommen.~~

12.5 Luft

12.5.1 Lufthygiene

Gemäß den stadtweiten Berechnungen mittels IMMISluft für das Bezugsjahr ~~2015~~ ~~2018~~ sind entlang der Heerdter Landstraße auf Höhe des Plangebietes keine Grenzwertverletzungen für die Luftschadstoffe Feinstaub (PM10) und Stickstoffdioxid (NO₂) berechnet worden; Anhaltspunkte für Grenzwertverletzungen gemäß 39. Bundesimmissionsschutz-Verordnung (BImSchV) in der Fläche des Plangebietes liegen ebenfalls nicht vor.

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

12.6 Klima

12.6.2/3 Stadtklima /Klimaanpassung

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Gewerbegebiet und Industriegebiet dar. 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. 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.

Gemäß den Planungshinweiskarten für die Tag- und Nachtsituation aus der Klimaanalyse für die Landeshauptstadt Düsseldorf von 2020 wird die Planfläche bioklimatisch zur Gänze dem Wirkungsraum (Siedlungs- und Verkehrsflächen) zugeordnet. Aufgrund des hohen Versiegelungsgrads, des weitgehenden Fehlens von Grünflächen und der nur geringen Anzahl verschattender Strukturen weist die Fläche aktuell sowohl tagsüber wie auch nachts eine überwiegend ungünstige bis sehr ungünstige bioklimatische Belastungssituation und damit eine hohe bis sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen auf. Das Plangebiet ist aktuell ganztags als bioklimatisch hochbelasteter Siedlungsbereich anzusehen. Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation sind daher zwingend notwendig und prioritär.

Entsprechende Maßnahmen zur Reduzierung bestehender und zukünftiger noch ansteigender thermischer Belastungen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.

Bernau