19/3.2
Umweltamt

15.12.2015 st 25421

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

Amt 61
0 1 2 3 4
Eingang 21. DEZ. 2015
Federführung/ Beteiligung 61/
Frau/Herr Tomberg

FNP-Änderung Nr. 169 – Wacholderstraße
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Stellungnahme des Umweltamtes

In der Anlage erhalten Sie die Stellungnahme des Umweltamtes zur o. g. Flächennutzungsplanänderung. Ich bitte die Änderungen und Ergänzungen entsprechend im Umweltbericht zu berücksichtigen.

4. Schutzgutbetrachtung

4.1 Auswirkungen auf den Menschen

a) Lärm

Verkehrslärm

Das Plangebiet Wacholderstraße wird primär durch die östlich verlaufende Eisenbahnlinie Düsseldorf – Duisburg belastet. Zukünftig wird die Strecke zudem durch den Rhein-Ruhr-Express (RRX) mit zwei zusätzlichen Gleisen befahren. Die Auswirkungen des Straßenverkehrslärms der Anliegerstraße sind nur von untergeordneter Bedeutung.

Durch den Verkehrslärm der Wacholderstraße und dem Schienenverkehrslärm ergeben sich in der Prognose mit RRX Beurteilungspegel gemäß der schalltechnischen Untersuchung des Büro Peutz Consult (Bericht Nr. FA 6956-1, Stand 23.04.2015) von bis zu 70 dB(A) am Tag und bis zu 67 dB (A) in der Nacht an der südöstlichsten geplanten Bebauung des B-Plan-Gebietes „Nördlich Wacholderstraße". Die Lärmbelastung entspricht hier dem Lärmpegelbereich V.

Eine Gesundheitsgefährdung kann bei Außenlärmpegeln von über 70 dB(A) am Tage und über 60 dB(A) in der Nacht nicht ausgeschlossen werden.

Der am östlichsten Plangebietsrand verlaufende Gebäuderiegel wird insbesondere in den oberen Geschossen nachts stark belastet (bis zu 67 dB(A)). Auch für die südwestlich angrenzenden und mit der Stirnseite zur Wacholderstraße liegenden Gebäude ergeben sich nachts Werte, die sich an der Grenze zur Gesundheitsgefahr bewegen. Mit zunehmendem Abstand zur Bahntrasse nehmen die Verkehrslärmimmissionen insgesamt ab.

Durch den Straßenverkehrslärm werden aufgrund der geringen Belastungen keine erhöhten Anforderungen an den baulichen Schallschutz notwendig.

Bisher wurde das Plangebiet im Flächennutzungsplan als gewerblich genutzte Bauflächen und als Grünfläche ausgewiesen. Als künftige Gebietsausweisung sollen Wohnbauflächen ausgewiesen werden.

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1 für ein Allgemeines

Wohngebiet von 55 / 45 dB(A) für tags / nachts werden durch den Verkehrslärm um bis zu 15 dB(A) am Tage und bis zu 22 dB(A) zu den Nachtzeiten im WA2 des B-Plans Nr. 05/006 „Nördlich Wacholderstraße" überschritten. Überschreitungen der Orientierungswerte ergeben sich für die Nachtzeit im gesamten Bereich um die Wacholderstraße. Tagsüber werden die Orientierungswerte in Teilen eingehalten.

Die hohen nächtlichen Überschreitungen der Orientierungswerte im östlichsten Bereich des FNP-Änderungsgebietes werden für eine Ausweisung als Wohngebiet kritisch gesehen. Für das parallel laufende Bebauungsplanverfahren Nr. 05/006 „Nördlich Wacholderstraße" werden daher die erforderlichen Maßnahmen zum Schallschutz festgelegt. U.a. werden eine Riegelbebauung parallel zur Schienentrasse mit einem Ausschluss von Aufenthaltsräumen zur lauten Seite sowie eine ausreichende Luftwechselrate bei geschlossenen Fenstern und Türen festgesetzt. Im bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 5487/008 „Wacholderstraße" wurden erforderliche Maßnahmen zum Schallschutz ebenfalls berücksichtigt.

Gewerbelärm

Gegen die vorgesehene Planänderung bestehen aus Sicht des Gewerbelärmschutzes keine Bedenken.

Es liegen Gutachten für die Bebauungsplangebiete 5487/008 – Wacholderstraße – und 05/006 – Nördlich Wacholder Straße – vor, durch die der Nachweis erfolgt, dass die Wohnnutzung in direkter Nachbarschaft zum Gewerbegebiet südlich der Wacholderstraße verträglich realisiert werden kann. Entsprechende Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände) werden in den o. g. Bebauungsplänen festgesetzt.

4.3 Boden

a) Altablagerungen im Umfeld des Plangebietes

Im Randbereich zum Plangebiet (östlich direkt angrenzend zur Wacholderstraße) befindet sich die Altablagerung mit der Kataster Nummer AA 210. Hierbei handelt es sich um eine kleinräumige Verfüllung mit max. 2,4 m mächtigen Auffüllungsböden.

Im Rahmen von zwei Bodengutachten wurden insgesamt fünf Rammkernsondierungen (RKS) im Randbereich der Altablagerung (jedoch im Plangebiet) niedergebracht. Hierbei wurden in einer RKS lediglich gering mächtige (0,5 m) Auffüllungsböden mit vereinzelten Bauschuttbeimengungen erbohrt, so dass diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Im weiteren Umfeld des Plangebietes befinden sich die Altablagerungen mit den Kataster Nummern AA 2, AA 17, AA 208 und AA 210. Aufgrund des Abstandes der Altablagerungen zum Plangebiet und der im Rahmen des Bodenluftmessprogramms der Stadt Düsseldorf festgestellten Ergebnisse kann eine Beeinträchtigung des Plangebietes durch Gasmigration ausgeschlossen werden.

b) Altablagerungen im Plangebiet

Im Plangebiet befindet sich keine Altablagerung.

c) Altstandorte im Plangebiet

Altstandort 6701 (Wacholderstraße 4)

Für diesen Altstandort liegen eine Nutzungsrecherche, eine Gefährdungsabschätzung sowie ergänzende Untersuchungen aus dem Jahr 2009 sowie ein Abschlussbericht über die durchgeführten Bodenuntersuchungen aus dem Jahr 2012 vor.

Gemäß der vorliegenden Nutzungsrecherche wurden ab dem Jahr 1967 Kleinlastenaufzüge auf dem Grundstück montiert. Ab dem Jahr 1970 wurden hier Spiral- und Schneckenförderer sowie technische Siebanlagen hergestellt. Seit dem Jahr 1991 wurden Kühltürme auf dem Grundstück gelagert. Ab 1999 befanden sich hier fleischverarbeitende Betriebe.

Durchgeführte Bodenuntersuchungen zeigten Fluoridkonzentrationen im Bodeneluat bis maximal 5000 µg/l. Der Prüfwert der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für den Wirkungspfad Boden → Grundwasser von 750 µg/l wurde in 19 Einzelproben überschritten. Punktuell wurden Fluoridkonzentrationen auch unterhalb der Auffüllungen im gewachsenen Boden gemessen. Bei einem minimalen Grundwasserflurabstand von 2 m lagen gemäß § 9 Absatz 2 der BBodSchV konkrete Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung vor, von der eine Gefahr für das Schutzgut Grundwasser ausging.

Im Zusammenhang mit dem Abbruch der gesamten vorhandenen Bebauung wurde der Aushub sämtlicher belasteter Böden (sowohl der Auffüllungsböden als auch der punktuell belasteten unterlagernden gewachsenen Böden) im Rahmen der Abbruchgenehmigung geregelt. Nachfolgend wurden unbelastete Bodenmaterialien wieder eingebaut.

Altstandort 6831 (Wacholderstraße 6 und 12)

Auf den Grundstücken Wacholderstraße 6 und Wacholderstraße 12 wurde nach den vorliegenden Erkenntnissen seit 1966 eine Papierfabrikation betrieben.

Für das Grundstück Wacholderstraße 12 liegen eine Nutzungsrecherche, orientierende Boden- und Bodenluftuntersuchungen sowie eine Gefährdungsabschätzung vor.

Die durchgeführten Boden- und Bodenluftuntersuchungen zeigten keine Auffälligkeiten.

Altstandort 6663 (Wacholderstraße 7)

Im Bereich des Plangebietes B 5487/009 – nördlich Wacholderstraße – befindet sich der Altstandort mit den Kataster-Nummern 6663.

Die Registrierung beruht auf folgenden altlastenrelevanten Nutzungen:

ab 1969: Bau von Reinigungsanlagen für Wärmeaustauscher,
ab 1982: Firma für Mess- und Regeltechnik,
bis 1983: Eigenbedarfstankstelle.

Im Zusammenhang mit den v.g. altlastenrelevanten Vornutzungen liegen zwei Fachgutachten aus den Jahren 2007 und 2014 vor.

Durchgeführte Bodenuntersuchungen ergaben nutzungsbedingte Konzentrationen an Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) im Bereich einer ehemaligen Betriebstankstelle von maximal 810 mg/kg. Im Rahmen von zukünftigen Abbruchgenehmigungsverfahren wird die Aushubsanierung der kleinräumigen MKW-Verunreinigung im Bereich der ehemaligen Betriebstankstelle in Abstimmung mit dem Umweltamt verbindlich geregelt.

Im Bereich einer ehemaligen Verkehrsfläche wurden ebenfalls nutzungsbedingt eine geringfügig erhöhte Konzentration an MKW von 110 mg/kg gemessen.

Auf der Fläche des Altstandortes werden in zukünftigen Baugenehmigungsverfahren in Abhängigkeit von den Planungen ggf. weitere Untersuchungen erforderlich.

4.4 Wasser

a) Grundwasser

Grundwasserstände:

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit geringen Grundwasserflurabständen.

Nach der Karte der minimalen Grundwasserflurabstände (Messzeitraum 1945 bis 2007) liegt das Gebiet im Bereich von Grundwasserflurabständen zwischen 1-2 m und 2-3 m.
Da das Wasserwerk Bockum bereits vor 1945 Grundwasser förderte, sind natürlicherweise auch höhere Grundwasserstände möglich. Historische Grundwasserstandmessungen im direkten Umfeld belegen, dass vor 1945 deutlich höhere Grundwasserstände und ein Flurabstand gegen 0 m messbar waren. Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit von bautechnischen Maßnahmen gegen drückendes Grundwasser insbesondere bei unterkellerten Gebäuden.

Grundwasserbeschaffenheit:

Die Grundwasserbeschaffenheit ist insgesamt betrachtet als gering auffällig zu bewerten. Großflächige Grundwasserverunreinigungen sind dem Umweltamt im Bereich des Plangebietes nicht bekannt. Auffällige bzw. hohe Konzentrationen von Pestiziden, Eisen, Mangan und Ammonium wurden als Einzelwerte im Grundwasser nachgewiesen. Hier kann im Einzelfall nicht ausgeschlossen werden, dass ein erhöhter Aufwand (Abreinigung des bauzeitlich geförderten Grundwassers) im Zuge von ggf. erforderlichen Bauwasserhaltungen erforderlich wird.

b) Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung

Sämtliches Schmutzwasser und gesammeltes Niederschlagswasser ist der öffentlichen Trennkanalisation anzudienen.

c) Oberflächengewässer

Es befindet sich kein Oberflächengewässer im Plangebiet bzw. im Nahbereich des Plangebietes.

d) Wasserschutzzonenbelange

Die Fläche der FNP-Änderung Nr. 169 befindet sich in der Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes Bockum/Wittlaer u.a..

Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung (WSGVO) sind grundsätzlich zu beachten.

In Bereichen, in denen die natürlich gewachsenen bindigen Deckschichten noch vorhanden sind, sind diese Deckschichten aus Gründen des vorsorgenden Grundwasser- und Bodenschutzes in einer Mindestmächtigkeit von 0,5 m zu erhalten.

Aus wasserwirtschaftlichen Gründen wird der Versiegelungsgrad im Plangebiet begrenzt.

4.6 Klima

b) Stadtklima

Ich bitte die Formulierung "aktuelle Klimaanalyse der Landeshauptstadt Düsseldorf (2012)" gegen "stadtklimatische Planungshinweiskarte der Landeshauptstadt Düsseldorf (2012)" auszutauschen.

Dies gilt ebenso für die kürzere Formulierung "Klimaanalyse", die gegen "stadtklimatische Planungshinweiskarte" auszutauschen ist.

Ferber