

19/4.3
Umweltamt

20.08.2009 Sg ☎ 21033

Amt 61/12

Stadtverwaltung Osnabrück					Amt 61
0	1	2	3	4	
Eingang					26. AUG. 2009
Federführung					61/12
Bearbeitung					Jerschel
Abgelehnt					

Abgelehnt

Flächennutzungsplanänderung: FNP 150_41
Schwannstraße (Gebiet etwa zw. dem Kennedydamm und der Schwannstraße)
Stand vom 14.05.2009
hier: Ermittlung plan. Grundlagen, Aufforderung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Auswirkungen auf den Menschen

Lärm

Verkehrslärm

Das Plangebiet wird vorwiegend durch Straßenverkehrslärm des Kennedydamms und geringfügig durch die Schwannstraße belastet. Die Beurteilungspegel liegen am westlichen Plangebietsrand bei bis zu 70 dB(A) tags und 62 dB(A) nachts.

Die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 für Gewerbegebiete von 65 dB(A) / 55 dB(A) tags / nachts werden vom Plangebietsrand bis 35m in das GEE- Gebiet hinein überschritten. Die Orientierungswerte für Mischgebiete von 60 dB(A) / 50 dB(A) für tags / nachts werden an der nördlichen Grenze vom MI- zum GEE-Gebiet und entlang Teilbereichen der Schwannstraße leicht überschritten, im übrigen Plangebiet jedoch eingehalten.

Die Änderung der Flächennutzung von „Fläche für Gemeinbedarf“ mit dem Symbol „Schule“ und von einem schmalen Streifen MK-Gebiet in ein GEE- und ein MI-Gebiet ändert die Schutzwürdigkeit nicht. Es wird jedoch durch den geplanten Büro- bzw. Wohnstandort im Vergleich zum Schulstandort mehr motorisierter Zielverkehr auftreten, deren Auswirkungen im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren Nr. 5479/069 behandelt werden.

Gewerbelärm:

Gegen die vorgelegte Planung bestehen keine Bedenken.

Boden

Altablagerungen im Umfeld des Plangebietes

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich die Altablagerungen mit den Kataster Nr. 37, 252 und 263.

Aufgrund der Ergebnisse des Bodenluftmessprogramms sind davon auf das Plangebiet ausgehende Beeinträchtigungen nicht zu besorgen.

Altablagerungen im Plangebiet

Im Plangebiet befinden sich keine Altablagerungen.

Altstandorte im Plangebiet

Im Plangebiet befinden sich keine Altstandorte.

Wasser

Grundwasser

Die höchsten bisher gemessenen Grundwasserstände liegen im Plangebiet bei 30,50 m ü.NN (HWG 1988). Der für 1926 für eine Phase bisher höchster Grundwasserstände in weiten Teilen des Stadtgebietes ermittelte Grundwasserstand liegt bei ca. 32,5 m ü.NN.

Eine systematische Auswertung der seit 1945 im Stadtgebiet gemessenen Grundwasserstände zeigt für das Plangebiet einen minimalen Grundwasserflurabstand von über 5 m. Bei einer Geländehöhe von ca. 37,8m ü. NN ergeben sich daraus ungünstigstenfalls Grundwasserstände von ca. 32,8m ü. NN. Dieser Wert liegt leicht oberhalb des für 1926 ermittelten Wertes.

Das Plangebiet liegt im Bereich einer Grundwasserverunreinigung mit Chlorierten Kohlenwasserstoffen, die aktiv saniert wird. Die allgemeine Grundwassergüte weist im Bereich des Plangebietes keine weiteren Auffälligkeiten auf.

Niederschlags- und Abwasserbeseitigung

Es besteht keine gesetzliche Verpflichtung zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 51 a Landeswassergesetz (LWG), da das Plangebiet bereits kanaltechnisch erschlossen ist und nicht erstmals bebaut wird.

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

Oberflächengewässer

Im Bereich des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer.

Luft

Lufthygiene

Das Plangebiet wird lokal vorwiegend durch die außerordentlich hohe Verkehrsbelastung entlang des Kennedydamms belastet; das durchschnittliche Verkehrsaufkommen liegt bei 59.740 Fahrzeugen täglich; der bei 3,6% liegende Lkw-Anteil ist im Vergleich zum Düsseldorfer Durchschnitt als hoch anzusehen. Derzeit ist es lediglich dem Umstand, dass aktuell das Plangebiet entlang des Kennedydamms nicht blockrandbebaut ist, zu verdanken, dass hier keine Grenzwertüberschreitungen gemäß 22. BImSchV zu erwarten sind.

Im Rahmen des sich anschließenden Bebauungsplanverfahrens ist gutachterlich zu untersuchen, ob sich die eventuell steigenden Verkehrsmengen entlang des Kennedydamms zusammen mit einer einseitigen Blockrandbebauung im Plangebiet parallel zum Kennedydamm in Grenzwertüberschreitungen gemäß 22. BImSchV niederschlagen. Nach derzeitigem

Kenntnisstand liegt dies im Bereich des Wahrscheinlichen. Gegebenenfalls sind entsprechende Minderungsmaßnahmen textlich festzusetzen.

Energieverwendung

Durch die Planänderung ist zukünftig eine verdichtete Bebauung im Plangebiet und damit einhergehend ein erhöhter Energiebedarf zu erwarten. Im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens werden planerische Grundsätze zur Minimierung des Energieverbrauches und des damit einhergehenden CO₂- Ausstoßes formuliert werden.

Stadtklima

Ausgangssituation

Das Plangebiet befindet sich laut Klimaanalyse der Stadt Düsseldorf innerhalb eines Lastraumes der verdichteten Innenstadtrandgebiete. Die Klimaanalyse empfiehlt für diesen Bereich eine Erhöhung des Vegetationsanteils, Dach- und Fassadenbegrünungen sowie aufgelockerte Baustrukturen anzustreben.

Das Plangebiet, das derzeit als Fläche für den Gemeindebedarf (Schule) genutzt wird, ist von Kerngebietsnutzung und mehrgeschossigen Büro- und Verwaltungskomplexen umgeben. Der Kennedydamm bildet die westliche Begrenzung. Jenseits des Kennedydamms schließt sich das Gelände der Fachhochschule an. Im Osten grenzt unmittelbar Wohnbebauung an.

Südlich des Planungsgebietes bilden städtische Grünflächen mit bio- und immissionsklimatischer Bedeutung einen Abschnitt des „2. grünen Rings“.

Im Bereich des Plangebietes und im weiteren Umfeld (Pempelfort, Stadtzentrum) ist der Wärmeineffekt aufgrund der insgesamt recht dichten Baustrukturen deutlich ausgeprägt. Zusätzliche Verdichtungen sind deswegen bestenfalls ganz zu vermeiden bzw. nach Möglichkeit Entdichtungen vorzunehmen.

Planung

Aufgrund der geplanten Aufgabe des Schulstandortes soll die Gesamtfläche zu etwa gleichen Teilen zu einem Gewerbegebiet und einem Mischgebiet entwickelt werden.

Diese Nutzungsänderung geht insgesamt mit einer deutlichen baulichen Verdichtung und damit einer höheren Flächenversiegelung einher.

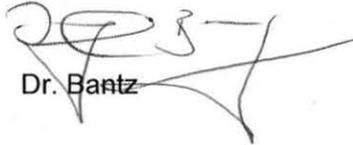
Diese Entwicklung von einer derzeit relativ lockeren Baustruktur mit relativ hohem Grünanteil in der östlichen Plangebietshälfte zu verhältnismäßig dichten Baustrukturen wird sich negativ auf die stadtklimatischen Verhältnisse, wie einer thermischen Aufheizung und einer verminderten nächtlichen Abkühlung, auswirken. Es widerspricht den Empfehlungen der Klimaanalyse, möglichst aufgelockerte und stark durchgrünte Baustrukturen anzustreben.

Der ausgeprägte Wärmeineffekt wird sich durch die geplante Umstrukturierung und die damit einhergehende Zunahme künstlicher Oberflächen noch verschärfen. Insbesondere im direkten Nahbereich oder innerhalb von Wohnbebauung sollte auf eine möglichst intensive Durchgrünung Wert gelegt und eine Vernetzung vorhandener Grünstrukturen angestrebt werden.

Das Potenzial, nicht überbaute Flächen möglichst intensiv und flächenhaft zu begrünen, sollte so weit wie möglich ausgeschöpft werden. Dies bekommt insbesondere angesichts der durch den

Klimawandel zu erwartenden weiteren Zunahme der thermischen Belastung und der stärker wohnorientierten Nutzung eine größere Bedeutung.

Im Rahmen einer Bebauungsplanung sollten deshalb Festsetzungen zu klimarelevanten Begrünungsmaßnahmen getroffen sowie entsprechende Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung angegeben werden.



Dr. Bantz

