

61/12 - Herr Franken
61/23 – Herr Streckmann

Stadtverwaltung Dosseltorf Amt 61					
0	1	2	3	4	5
Eing. 02. AUG. 2016					
Federführung/			61/		
Bearbeitung			Franken		
Frau/Herr					

FNP-Änderung Nr. 120 – Ulmer Höh

(Gebiet etwa zwischen der Ulmenstraße, der Spichernstraße, der Metzger Straße und der Grenze zum Gelände der ehemaligen Rheinmetall AG)

- Stand vom 29.06.2016 -

Hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nachstehend erhalten Sie die Stellungnahme des Umweltamtes zu o. g. Flächennutzungsplan - Änderung. Die Stellungnahme bitte ich in den entsprechenden Umweltbericht zu übernehmen. Einzelne Änderungen und Ergänzungen sind farblich (rot) markiert.

4. Schutzgutbetrachtung

4.1 Auswirkungen auf den Menschen

a) Lärm

Verkehrslärm

Das Plangebiet wird vornehmlich durch den Straßen- und Straßenbahnverkehrslärm der Ulmenstraße und des Spichernplatzes (Linien 707 und 715) sowie durch den Straßenverkehrslärm der Metzger Straße bzw. teilweise auch durch den Straßenbahnverkehrslärm der Linie 704 beeinträchtigt.

Für den parallel laufenden Bebauungsplan Nr. 01/010 „Ulmer Höh‘ – Südteil“ wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt (Brilon, Bondzio, Weiser, Bericht Nr. 3.1325 mit Stand vom 17.02.2016). Die Beurteilungspegel liegen demgemäß an der Ulmenstraße bzw. im Eckbereich zur Spichernstraße bei bis zu 71 dB(A) am Tag und bei bis zu 62 dB(A) in der Nacht. 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. Die Werte werden bereits im Bestand, insbesondere am Knotenpunkt mit der Spichernstraße, knapp überschritten.

Entlang der Spichernstraße ergeben sich Belastungen von bis zu 61 dB(A) am Tag und bis zu 53 dB(A) in der Nacht. An der Metzger Straße liegen die Beurteilungspegel mit bis zu 55 dB(A) am Tag und bis zu 46 dB(A) in der Nacht deutlich niedriger.

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht werden tagsüber an der Ulmenstraße um bis zu 16 dB(A) und nachts um bis zu 17 dB(A) überschritten. An der Spichernstraße liegen die Überschreitungen der Orientierungswerte bei bis zu 6 dB(A) am Tag und bei bis zu 8 dB(A) in der Nacht. An der Metzger Straße bzw. im Plangebietsinneren werden die Orientierungswerte eingehalten bzw. nahezu eingehalten.

Für den B-Plan Nr. 01/011 „Ulmer Höh‘ - Nordteil“ liegt bislang kein schalltechnisches Gutachten vor. Insgesamt werden die Beurteilungspegel aber nicht über denen liegen, die für den südlichen Teilbereich berechnet wurden. Die Überschreitungen der DIN 18005 für ein Mischgebiet liegen niedriger als für ein Allgemeines Wohngebiet.

Die verkehrslärmrelevanten Belange werden im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 01/020 „Ulmer Höh‘ - Südteil“ behandelt bzw. müssen in dem noch zu entwickelnden B-Plan Nr. 01/011 „Ulmer Höh‘ – Nordteil“ abgearbeitet werden. Grundsätzlich bestehen mit der Festsetzung von lärmschützenden Maßnahmen in den entsprechenden B-Plänen keine Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung.

Gewerbelärm

Im Umweltbericht ist unter Punkt 4.1 a) der letzte Satz zu ersetzen durch:

Ein verträgliches Nebeneinander des Bolzplatzes und der Wohnnutzung ist prinzipiell möglich. Die Randbebauung des Platzes ist Bestand.

4.3 Boden

b) Altablagerungen im direkten Umfeld des Plangebietes

Direkt angrenzend zum Plangebiet liegt die kleinräumige Verfüllung **AA 267**. Im Rahmen des Bodenluftmessprogramms der Stadt Düsseldorf wurden 3 Rammkernsondierungen (RKS) niedergebracht. Hierbei wurden max. 3,40 m mächtige Auffüllungsböden mit Beimengungen aus Aschen und Schlacken erbohrt. Durchgeführte Bodenluftuntersuchungen ergaben leicht erhöhte Konzentrationen an chlorierten Kohlenwasserstoffen (Summe CKW: 1,25 mg/m³).

c) Altablagerungen im Plangebiet

Im Plangebiet befindet sich die kleinräumige Verfüllung **AA 266**. Durchgeführte Boden- und Bodenluftuntersuchungen zeigten maximal 3,40 m mächtige Auffüllungsböden mit stadttypischen Beimengungen. Im Jahr 2015 (Althoff und Lang GbR) wurde eine erhöhte Bodenluftkonzentration an aromatischen Kohlenwasserstoffen (BTEX) von 22 mg/m³ festgestellt. Zudem ergaben die im Jahr 2015 durchgeführten Bodenuntersuchungen eine Überschreitung des Prüfwertes gemäß der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) für den Parameter Cyanid (gemessen: 75 µg/l, Prüfwert für den Wirkungspfad Boden → Grundwasser: 50 µg/l).

Die kleinräumige Verfüllung wird im Zuge der geplanten Abbruch-/ Neubaumaßnahmen in Abstimmung mit dem Umweltamt in Gänze ausgehoben.

d) Altstandorte im Plangebiet

Im Plangebiet befinden sich die Altstandorte **AS 1449** (Ulmenstraße 87, 89), **AS 1766** (Spichernplatz 6) und **AS 2165** (ehemaliger Fuhrpark und Betriebshof). Des Weiteren befindet sich im Plangebiet der Altstandort **AS 5979** (Fläche der ehemaligen Justizvollzugsanstalt).

AS 1449, AS 1766:

Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie für die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 01/010 – Ulmer Höh Südteil – eine Nutzungsrecherche und Gefährdungsabschätzung durchgeführt.

AS 2165 (ehemaliger Fuhrpark und Betriebshof):

Aufbauend auf den bisher vorliegenden Erkenntnissen wurden im Jahr 2015 eine Gefährdungsabschätzung (Althoff und Lang GbR) durchgeführt. Hierbei wurden maximal 8,00 m mächtige Auffüllungsböden mit stadttypischen Beimengungen erbohrt. Kleinräumig wurde zudem teerhaltiger Straßenaufbruch erkundet. Durchgeführte chemische Bodenuntersuchungen ergaben für den Bereich des verfüllten teerhaltigen Straßenaufbruchs auffüllungsbedingte Konzentrationen an polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) von maximal 1.700 mg/kg im Bodenfeststoff und 17 µg/l im Bodeneluat.

Im Rahmen von zukünftigen Bauantragsverfahren wird die Aushubsanierung der kleinräumigen PAK-Verunreinigung im Bereich des verfüllten Straßenaufbruchs verbindlich geregelt. Der nachhaltige Sanierungserfolg ist fachgutachterlich zu belegen.

Eine bodenschutzrechtliche Bewertung sämtlicher gemessenen Bodenfeststoff- und Bodeneluatuntersuchungen ergab auffüllungsbedingte Prüfwertüberschreitungen (Wirkungspfade Boden → Mensch und Boden → Grundwasser gemäß der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)) für die Parameter Blei, Arsen, Zink und Fluorid. Da es sich um auffüllungsbedingte Stoffkonzentrationen handelt, ist davon auszugehen, dass die Stoffe aufgrund der Inhomogenität der Auffüllungsböden diffus über das entsprechende Bodenvolumen verteilt sind.

Aufgrund der festgestellten Prüfwertüberschreitungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 01/010 – Ulmer Höh Südteil – weitergehende bodenschutzrechtliche Untersuchungen, insbesondere im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden → Grundwasser erforderlich.

AS 5979 (Fläche der ehemaligen Justizvollzugsanstalt):

Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie für die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 01/010 – Ulmer Höh Südteil – eine Nutzungsrecherche und Gefährdungsabschätzung (Institut für Erd- und Grundbau Dr. Philippsen, 2015) durchgeführt. Hierbei wurden maximal 2,60 m mächtige Auffüllungsböden mit stadttypischen Beimengungen erbohrt.

Oberflächennah wurde im Bereich einer Rammkernsondierung eine Schlackelage erkundet. Durchgeführte chemische Bodenuntersuchungen ergaben hier auffüllungs- und nutzungsbedingte Konzentrationen an polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) von 100 mg/kg, Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) von 840 mg/kg, Blei von 1.300 mg/kg, Chrom von 500 mg/kg, Kupfer von 940 mg/kg, Nickel von 590 mg/kg und Zink von 4300 mg/kg.

Im Rahmen des entsprechenden Abbruchgenehmigungsverfahrens wird die Aushubsanierung der oberflächennahen schädlichen Bodenveränderung verbindlich geregelt.

Eine bodenschutzrechtliche Bewertung sämtlicher übriger gemessener Bodenfeststoff- und Bodeneluatuntersuchungen ergab Konzentrationen kleiner den entsprechenden Prüfwerten für die Wirkungspfade Boden → Mensch und Boden → Grundwasser gemäß der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV).

4.4 Wasser

a) Grundwasser

Grundwasserstände:

Der für 1926 für eine Phase bisher höchster Grundwasserstände in weiten Teilen des Stadtgebietes ermittelte Grundwasserstand liegt bei ca. 32 m ü.NN (HHGW).

Entsprechend dem Umweltamt der Stadt Düsseldorf vorliegenden Erkenntnissen liegen die höchsten gemessenen Grundwasserstände für das Plangebiet bei ca. 30,5 m ü. NN (HGW 1988 - höchster periodisch wiederkehrender Grundwasserstand).

Eine systematische Auswertung der seit 1945 im Stadtgebiet gemessenen Grundwasserstände zeigt für das Plangebiet einen minimalen Grundwasserflurabstand von größer 5 m.

Bei einer Geländehöhe von ca. 40 m ü.NN können demnach ungünstigstenfalls Grundwasserstände von 35 m ü.NN auftreten. Dieser Wert liegt oberhalb des für 1926 ermittelten Wertes, der auch auf einer deutlich geringeren Datengrundlage beruht.

Grundwassergüte:

Die allgemeine Grundwasserbeschaffenheit ist insgesamt gering auffällig. Auswirkungen auf die Planungen ergeben sich aus der allgemeinen Grundwasserbeschaffenheit nicht.

Das Plangebiet liegt unmittelbar südlich der großflächigen Grundwasserverunreinigung mit chlorierten Kohlenwasserstoffen (CKW) „Rath/Derendorf“. Die Grundwasserverunreinigung wird seit 1991 saniert. Aufgrund der aktiven Sanierung kann von einer weiteren Verringerung der noch vorliegenden CKW-Konzentrationen ausgegangen werden. Im Bereich des Plangebietes liegen die CKW-Konzentrationen derzeit bei kleiner 10 µg/l.

Bei zukünftigen Bauwasserhaltungen (insbesondere im Rahmen von tieferliegenden Bodeneingriffen im nördlichen Bereich des Plangebiets) kann sich aus den Restbelastungen der großflächigen Grundwasserverunreinigung „Rath/Derendorf“ ein erhöhter Aufwand ergeben. Eine horizontale oder vertikale Verlagerung der Schadstoffe durch eine Bauwasserhaltung ist erforderlichenfalls durch geeignete Gegenmaßnahmen zu vermeiden.

Grundsätzlich bestehen gegen die angestrebte städtebauliche Neuordnung (vorrangig Wohnnutzung) im Hinblick auf die Grundwasserverunreinigung Rath/ Derendorf jedoch keine Bedenken.

b) Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung

Die abwassertechnische Erschließung (Schmutz- und Niederschlagswasser) ist durch öffentliche Abwasseranlagen sichergestellt.

c) Oberflächengewässer

Es sind keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden. Hochwasserbelange sind nicht betroffen.

d) Wasserschutzzonen

Das Plangebiet liegt nicht in einer Wasserschutzzone.

4.5 Luft

a) Lufthygiene

Bitte den gesamten Absatz streichen („~~Grenzwertüberschreitung~~ ~~genauer zu untersuchen.~~“) und folgendermaßen ersetzen:

Gutachterlich wurde sowohl für den Analyse- als auch den Planfall eine deutliche Einhaltung der Grenzwerte für PM_{2,5}, PM₁₀ und NO₂ gemäß 39. BImSchV im gesamten Plangebiet belegt (Grundlage: Berechnungen mittels MISKAM, von Brilon, Bondzio und Weiser, 2 / 2016).

4.6 Klima

Bitte im Kapitel 4.5 Luft den Unterpunkt c) Energie streichen und stattdessen Kapitel 4.6 a) wie folgt beginnen:

a) Globalklima

Zum Schutz des Globalklimas tragen vor allem die Verringerung von Treibhausgasemissionen durch Einsparung von fossil erzeugter Energie und der Einsatz regenerativer Energieträger bei. Hierzu zählen u. a. Maßnahmen an Gebäuden und die Vermeidung von Kfz-Verkehr.

Im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens werden planerische Grundsätze zur Minimierung des Energieverbrauches und des damit einhergehenden CO₂-Ausstoßes formuliert werden.

b) Stadtklima

Bitte den ersten Satz ändern in:

Das Plangebiet liegt laut stadtklimatischer Planungshinweiskarte der Landeshauptstadt Düsseldorf (2012) im Lastraum der sehr hoch verdichteten Innenstadtbereiche.

Den übrigen Text bitte beibehalten.

c) Klimaanpassung

Bitte am Ende des Textes ergänzen:

„Entsprechende Maßnahmen sind im Bebauungsplan vorzusehen.“


Wiechers