

61/12 - Herr Tomberg
61/23 - Herr Streckmann

FNP-Änderung Nr. 168 – Nördlich Gerresheimer Landstraße
Beteiligung gem. § 4, Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Umweltamtes

In der Anlage erhalten Sie die Stellungnahme des Umweltamtes zur o. g. Flächennutzungsplanänderung. Ich bitte die Belange in den Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung entsprechend aufzunehmen.

4. Schutzgutbetrachtung

4.1 Auswirkungen auf den Menschen

a) Verkehrslärm

Als zukünftige Gebietsausweisung wird Wohnbaufläche anstelle einer gewerblichen Nutzung bzw. Grünflächen mit dem Symbol „Sport“ beabsichtigt. Zudem wird ein Teilbereich der Grünfläche mit dem Symbol „Sport“ und Flächen für Gemeinbedarf in Flächen für die Landwirtschaft geändert.

Das Plangebiet wird vornehmlich durch den Straßenverkehrslärm der Gerresheimer Landstraße im Süden und der Erkrather Straße im Osten belastet. Der im Norden gelegene Weg Im Hochfeld geht kaum in die Beurteilung ein.

Gemäß einer gutachterlichen schalltechnischen Ersteinschätzung, die für das vorangegangene Wettbewerbsverfahren ausgearbeitet wurde, werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 dB(A) tags / 45 dB(A) nachts annähernd im gesamten Plangebiet überschritten. Die Beurteilungspegel entlang der Gerresheimer Landstraße liegen straßennah bei etwa 65 dB(A) am Tag und bei bis zu 57 dB(A) in der Nacht. An der Erkrather Straße ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 70 bis 75 dB(A) am Tag und 60 bis 65 dB(A) nachts.

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

Notwendige und geeignete Maßnahmen zum Verkehrslärmschutz werden im parallel laufenden Bebauungsplan Nr. 08/002 geprüft und festgesetzt. Grundsätzlich bestehen daher keine Bedenken gegen die geplante Flächennutzungsplanänderung.

b) Gewerbe- / Störfallbetriebe

Auf der Fläche des im geltenden Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbegebietes, befanden sich ein Zentrallager eines Handelskonzerns, Kfz-Betriebe, eine Tankstelle und Dienstleistungsgewerbe. Das Zentrallager hat seine Nutzung aufgegeben, die anderen Betriebe bestehen noch am Standort.

Die FNP-Änderung sieht für den gesamten bisher dargestellten und genutzten gewerblichen Bereich zukünftig Wohnbauflächen vor. Für die Fläche des ehemaligen Zentrallagers ist ein Stadtquartier mit ausschließlich Wohnnutzung geplant. Diese zukünftige empfindliche Nutzung grenzt an die bestehenden Betriebe im Südosten an. Die Gewerbeemissionen können die geplante Wohnnutzung beeinträchtigen. Aus Gründen der Lesbarkeit des FNP wird eine so kleine, gewerblich genutzte Fläche nicht als separates Gewerbegebiet dargestellt.

Für das Plangebiet wurde im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbs eine Ersteinschätzung zum Schallschutz durch die Firma Peutz Consult vorgenommen. Gemäß der schalltechnischen Ersteinschätzung vom 07.08.2013 Nr. VL 7075-1 wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen der angrenzenden Gewerbebetriebe (zwei KFZ Betriebe, eine Tankstelle) durch das Gutachterbüro Peutz Consult untersucht und überschlägig ermittelt. Die Prognose zeigte, dass trotz einer bestehenden Lärmbelastung, durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden können.

Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren kann der Konflikt zwischen gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung gelöst werden.

4.3 Boden

b.) Altablagerungen im Umfeld des Plangebietes

Im Umfeld des Plangebietes liegen keine Altablagerungen.

c.) Altablagerungen im Plangebiet

Im Plangebiet liegt keine Altablagerung.

d.) Altstandorte im Plangebiet

Im Plangebiet befinden sich die Altstandorte mit den Katasternummern 6285, 6284 und 5959, die aufgrund der gewerblichen Nutzungen und des damit verbundenen Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen im Kataster der Altstandorte und Altablagerungen erfasst worden sind.

Für den Bereich der geplanten Wohnbebauung auf dem Altstandort 5959 gibt es Hinweise auf kleinräumige Belastungen mit Kohlenwasserstoffen (KW), polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und aromatischen Kohlenwasserstoffen (BTEX) vor allem in den Auffüllungen im Bereich der ehemaligen Betriebstankstelle.

Im Bereich des Altstandortes 6284 sind Belastungen aus dem Tankstellenbetrieb im Bereich der Domschächte der Tankanlagen mit BTEX und KW bekannt. 1998 erfolgten dort Umbau- und Sanierungsmaßnahmen. Aus statischen Gründen konnte jedoch der Bereich nur bis in eine Tiefe von 0,6 m saniert werden. Die verbliebenen Restbelastungen reichen bis in den Grundwasserschwankungsbereich. Im Jahr 1999 wurden im Abstrom Auffälligkeiten mit BTEX nachgewiesen.

Im Bereich des Altstandortes 6285 ist nur eine kleinräumige Belastung mit KW festgestellt worden.

Zur Überprüfung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Einhaltung sonstiger Umweltbelange sind im Rahmen des B-Planverfahrens weitergehende Untersuchungen im Plangebiet, vor allem aber in den Bereichen mit Boden- und Grundwasserbelastungen erforderlich.

4.4 Wasser

a) Grundwasser

Der höchste Grundwasserstand HHGW₁₉₂₆ wurde für diesen Bereich nicht ermittelt. Der höchste gemessene Grundwasserstand HGW₁₉₈₈ liegt zwischen 51,50 und 52,50 m ü NN. Gemäß dem Plan der minimalen Grundwasserflurabstände 1945-2007 liegen die minimalen Grundwasserflurabstände > 5 m.

Die mittlere Grundwassertemperatur liegt in diesem Bereich bei 12,2°C.

Für das Gebiet ist keine flächenhafte Grundwasserverunreinigung kartiert.

b) Niederschlags- und Abwasserbeseitigung

Da das Plangebiet nicht erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen wird, finden die Bestimmungen des § 51 a Landeswassergesetz keine Anwendung. Die abwassertechnische Erschließung ist über die vorhandene Mischwasserkanalisation sichergestellt.

c) Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

d) Wasserschutzzone

Das Plangebiet liegt nicht in einer Wasserschutzzone

4.5 Luft

a) Lufthygiene

Analyse:

Derzeit liegen keine Anhaltspunkte vor, dass die Grenzwerte der 39. BImSchV für Feinstaub (PM₁₀) oder Stickstoffdioxid (NO₂) im Plangebiet überschritten sind. Hier wird die lufthygienische Gesamtbelastung maßgeblich von der Ebene des regionalen und des städtischen Hintergrunds geprägt.

Dies liegt im Wesentlichen an der Stadtrandlage des Plangebietes. Zudem fehlen prägende industriell-gewerbliche Emittenten im Plangebiet selbst und in seiner unmittelbaren Umgebung. Breite und lückige Bauweise entlang der Gerresheimer Landstraße bzw. breite und fehlende Bebauung auf der nord-östlichen Seite der Erkrather Straße führen zu sehr gering-konzentrierenden Effekten im öffentlichen Straßenraum.

Planung:

Es ist davon auszugehen, dass sich die künftige lufthygienische Situation mit vorgelegter Nutzungsänderung nicht nennenswert ändern wird. Grenzwertüberschreitungen für Feinstaub (PM₁₀) oder Stickstoffdioxid (NO₂) gemäß der 39. BImSchV dürften auch künftig auszuschließen sein.

Konkretisierende Details werden im parallel durchzuführenden Bebauungsplanverfahren festgelegt. Hierzu könnte beispielsweise die Art der Entlüftung von eventuell vorgesehenen Tiefgaragen gehören.

4.6 Klima

b) Stadtklima

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB ist im Rahmen der Bauleitplanung eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Hierzu gehören insbesondere auch stadtklimatische Belange.

Das Gebiet der Flächennutzungsplan-Änderung Nördlich Gerresheimer Landstraße in Unterbach liegt gemäß Planungshinweiskarte auf Basis der Klimaanalyse der Stadt Düsseldorf (2012) teilweise im Lastraum Gewerbe- und Industrieflächen und teilweise im Ausgleichsraum der städtischen Grünzüge.

Eine Reduzierung des Versiegelungsgrades im Bereich der bisherigen Gewerbefläche kann durch die neu vorgesehene Wohnbaunutzung erreicht werden. Die Überplanung bietet weiterhin die Chance, die Durchlüftung und die Durchgrünung (auch auf Dächern und Tiefgaragen) zu verbessern. Diese Maßnahmen sind stadtklimatisch positiv zu bewerten und anzustreben.

Die neu dargestellte landwirtschaftliche Fläche an Stelle der bisherigen Grünfläche ist unbedenklich.

c) Klimaanpassung

Die durch den Klimawandel verursachten Klimaänderungen und deren Folgen, insbesondere zunehmende Hitzewellen und Starkregenereignisse, belasten städtische Gebiete. Um diesen Belastungen entgegen zu wirken, sollten Maßnahmen zur Anpassung berücksichtigt werden.

Die geplante Flächennutzungsänderung ist aus Sicht der Klimaanpassung positiv zu bewerten, insbesondere im Hinblick auf die zunehmende Hitzebelastung: Die Darstellung von Wohnbauflächen anstelle von Gewerbeflächen bietet die Möglichkeit, den Versiegelungsgrad zu reduzieren bzw. den Anteil an begrünbaren Flächen zu erhöhen und kann daher zu einer geringeren thermischen Aufheizung bzw. höheren nächtlichen Abkühlung im Plangebiet beitragen.

Dr. Bantz