

61/12 – Frau Nitz  
61/23 – Herr Streckmann

Stadtverwaltung Düsseldorf Amt 61					
0	1	2	3	4	5
Eing. 22. MRZ. 2018					
Foderführung/ Bearbeitung 61/					
Frau/Herr <u>Nitz</u> <i>u. Herr Streckmann</i>					

*ie östlich des Grevenbroicher Wegs*

**B-Plan Nr. 04/014 – Wickrather Straße**  
(Gebiet nördlich und südlich der Wickrather Straße – östlich des Grevenbroicher Wegs)  
- Stand vom 18.01.2018 -  
**Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 13a BauGB**

In der Anlage erhalten Sie die Stellungnahme des Umweltamtes zu o. g. B-Plan. Änderungen und Ergänzungen sind farblich (rot) markiert.

### **Bedarf an öffentlichen Depotcontainern für Altpapier, Altglas und Altkleider, evtl. Bereitstellungsfläche für Abfallsammelbehälter**

Im Plangebiet ist die Entsorgung von Altpapier und insbesondere Altglas durch Depotcontainer über die bestehende Infrastruktur nicht gesichert (s. auch Stellungnahme zum Scoping-Termin vom 26.04.2016). Punkt **4.5 Ver- und Entsorgung** ist entsprechend anzupassen.

Im Hinblick auf zukünftige Baugenehmigungsverfahren ist zu berücksichtigen, dass Stellplätze für Abfallsammelbehälter für Restmüll (graue Tonne), Leichtverpackungen (gelbe Tonne), Biomüll (braune Tonne) und Altpapier (blaue Tonne) an den Wohneinheiten eingeplant werden.

Sollten Stellplätze durch die Müllabfuhr nicht anfahrbar sein, ist im Außenbereich eine genügend große Fläche zur Bereitstellung der Abfallsammelbehälter einzuplanen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass verschiedene Abfallfraktionen zum Teil am gleichen Werktag abgeholt werden. Der Bereitstellungsplatz darf nicht mehr als 20 m von der Anfahrtstelle der Entsorgungsfahrzeuge entfernt sein.

## **5. Umweltbelange**

### **5.1 Mensch**

#### **Lärmsituation**

##### **a) Verkehrslärm**

Diese Stellungnahme befasst sich nicht mit der Qualität der Begründung oder des vorgelegten Kapitels Umweltbelange.

Grundlage für die Stellungnahme ist die „Gutachterliche Stellungnahme zu der zu erwartenden Geräuschsituation im Bereich der geplanten Bebauung an der Wickrather Straße – Lörick Karree“ des Büro Accon Köln GmbH, Bericht Nr. ACB 0716-407548-1234\_1 mit Datum vom 12.07.2016.

Das Plangebiet wird vorrangig durch die Wickrather Straße belastet. Die Beurteilungspegel liegen am nördlichen und südlichen Plangebietsrand bei bis zu 53 dB(A) am Tag und bis zu 46 dB(A) in der Nacht.

Die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) / 45 dB(A) tags / nachts werden somit nur nachts straßenseitig minimal um bis zu 1 dB(A) überschritten, ansonsten aber eingehalten.

Als Mindestanforderung wird im B-Plan Beurteilungspegel  $\leq 62$  (ehem. Lärmpegelbereich III) festgesetzt. Es sind somit keine erhöhten Anforderungen an den baulichen Schallschutz zu treffen.

Durch die zwei Tiefgaragenzufahrten ergeben sich außerhalb des Plangebietes keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte (der hilfsweise zur Beurteilung herangezogenen TA Lärm) für ein Reines Wohngebiet und innerhalb des Plangebietes keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für ein Allgemeines Wohngebiet

Für die Abwägung im B-Plan wird die Aussage benötigt, ob die Umsetzung der Planung zu einer Erhöhung der Verkehrslärmimmissionen im Umfeld führt. Aufgrund des bereits geltenden Planungsrechtes in diesem Bereich und des insgesamt niedrigen Verkehrslärmgrundniveaus kann davon ausgegangen werden, dass es durch den neuen Bebauungsplan zu keiner maßgeblichen Erhöhung der Verkehrslärmimmissionen in der Umgebung kommen wird.

### **Gewerbelärm**

Beurteilungsgrundlage für Lärmimmissionen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen ist die DIN 18005. Gemäß der DIN 18005 werden die Geräuschimmissionen im Einwirkungsbereich von gewerblichen Anlagen nach der 6. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz TA Lärm – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm berechnet.

Im Plangebiet soll ein bestehendes Gebäude mit Einzelhandel und Dienstleistung („Lörick-Karree“) ersetzt werden durch zwei moderne, mehrgeschossige Baukörper für Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung und Wohnnutzung. Für diesen Teil soll im Bebauungsplan ein „Nahversorgungsstandort und Wohnen“ festgesetzt werden. Ein schmaler Streifen im Plangebiet wird als WA festgesetzt. Das Plangebiet ist umgeben von Wohnnutzungen in WA und WR Gebieten.

Zur Ermittlung und Bewertung der auf die schutzbedürftigen Nutzungen einwirkenden Geräuschimmissionen, wurde eine schalltechnische Untersuchung (Accon Bericht ACB 0716-407548-1234 1 vom 12.07.2016) durchgeführt.

Dem Gutachten ist zu entnehmen, dass die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 im Plangebiet selbst und in der Umgebung eingehalten werden, wenn bei der Vorhabenrealisierung bestimmte Rahmenbedingungen eingehalten werden.

Auf Stufe der konkreten Vorhabenzulassung müssen folgende Bedingungen berücksichtigt werden. LKW-Entladungen dürfen in der innen liegenden Anlieferzone nur bei geschlossenem Tor durchgeführt werden. Das Tor muss im geschlossenen Zustand ein Schalldämm-Maß von mindestens R 15 dB aufweisen. Anlagen für Kälte- und Raumlufttechnik dürfen einen Schalleistungspegel von Lw 66dB(A) nicht überschreiten und sollten an der Ostfassade des eingeschossigen Gebäudeteils verortet werden.

## **5.3 Boden**

### **b) Altablagerungen im Plangebiet**

Das Grundstück liegt im Bereich der kartierten Altablagerung AA 40. Im Rahmen des Bodenluftmessprogrammes der Stadt Düsseldorf im Jahre 1991 wurden mehrere Rammkernsondierungen (RKS) auf der Altablagerung bis in eine Tiefe von maximal 4 m niedergebracht, jedoch keine auf dem Grundstück. Es konnten bis 1,65 m mächtige Auffüllungen aus schluffigem Sand mit Beimengungen von Keramikscherben, Ziegelbruch und Holzresten erbohrt werden. Bis zum vierten Bodenmeter folgt gewachsener Boden aus schwach kiesigem Mittelsand.

Zur Untersuchung des Altlastenverdachts wurde eine Nutzungsrecherche und im Nachgang eine Begehung des Objektes durchgeführt (Geologisches Büro Dr. Georg Kleinbrinker, Juni 2016). Es wurden nur wenige umweltrelevante Einrichtungen, die eine Gefährdung für die Schutzgüter Boden und Wasser darstellen, ermittelt. Im Einzelnen handelt es sich um einen Trafo, der mit polychloriertem, biphenyl-haltigem Kühlmittel (PCB) gefüllt war, um einen Benzinabscheider sowie um einen, innerhalb eines Ladenlokals im Erdgeschoss, ansässigen Reinigungsbetrieb.

Der betreffende Trafo wurde bereits 1986 gegen einen PCB-freien Trafo ausgetauscht. Im gleichen Jahr wurde ein Ölfleck auf der Bodenplatte entfernt.

Der in den Bauakten erwähnte Benzinabscheider konnte nicht ermittelt werden; entsprechend einem Eintrag in den Bauakten soll dieser im Bereich eines Notausstiegs aus der Tiefgarage in die Bodenplatte eingebaut worden sein. Da dieser Abscheider in der Tiefgarage nicht mehr festgestellt werden konnte, ist die genaue Lage des Abscheiders nicht mehr nachzuvollziehen. Es wird angenommen, dass er stillgelegt oder ausgebaut wurde. Allerdings ist aufgrund der Erkenntnislage nicht davon auszugehen, dass hier ein Gefährdungspotenzial zu besorgen ist. Durch den normalen Betrieb der Tiefgarage ist nicht zu erwarten, dass größere Schäden an dem Abscheider hervorgerufen worden sind, die zu einem Schadstoffeintrag in den Untergrund hätten führen können.

Als umweltrelevante Einrichtung mit einem entsprechenden Gefährdungspotenzial für Schutzgüter ist daher nur der innerhalb eines Ladenlokals ehemals ansässige Reinigungsbetrieb dokumentiert. Organoleptische Auffälligkeiten wie Lösungsmittel, die auf Handhabungsverluste durch Reinigungsmittel hinweisen würden, konnten nicht festgestellt werden. Da das genutzte Ladenlokal innerhalb des Erdgeschosses liegt und der gesamte Gebäudekomplex vollständig mit einer Tiefgarage unterkellert ist, wird die Wahrscheinlichkeit, dass im Rahmen des Reinigungsbetriebes größere Mengen an Leichtflüchtigen, halogenierten kohlenwasserstoff-haltigen Reinigungsmitteln (LHKW) in den Untergrund unterhalb der Tiefgarage eingesickert sind, als sehr unwahrscheinlich eingeschätzt. Im Garagengeschoss unterhalb dieses Ladenlokals befinden sich auch keine abgetrennten Räumlichkeiten oder Einrichtungen, die durch den Reinigungsbetrieb genutzt wurden. Organoleptische Auffälligkeiten, die auf einen nutzungsbezogenen Eintrag von Schadstoffen in den Untergrund hinweisen würden, wurden in diesem Bereich der Tiefgarage nicht festgestellt. Der Gutachter kommt daher insgesamt zu der Auffassung, dass hinsichtlich des ehemaligen Reinigungsbetriebs bzw. eines eventuellen Schadstoffeintrags durch diesen Betrieb kein weiterer Untersuchungsbedarf gegeben ist. Ein Gefährdungspotenzial für Schutzgüter ist nicht zu erkennen.

### **c) Altstandorte im Plangebiet**

Das im Plangebiet befindliche Grundstück ist gegenwärtig nicht als Altstandort gekennzeichnet. Die Nutzung der chemischen Reinigung erfolgte bis Ende 2015. Seit Anfang 2016 wurde die chemische Reinigung aufgegeben. Aufgrund des Umgangs mit umweltgefährdenden Stoffen soll das Grundstück als Altstandort in das Kataster aufgenommen werden. Bei Untersuchungen im Rahmen des städtischen Bodenluftmessprogramms zur Kontrolle von chemischen Reinigungen konnten bisher keine Auffälligkeiten festgestellt werden.

Aufgrund der gewerblichen Nutzung des im Plangebiet befindlichen Grundstücks (u.a. chemische Reinigung) wurde das Grundstück als Altstandort mit der Kataster-Nr.: 6705 erfasst. Bei Untersuchungen im Rahmen des städtischen Bodenluftmessprogramms zur Kontrolle von chemischen Reinigungen konnten bisher keine Auffälligkeiten festgestellt werden. Die im Jahr 2016 zur Klärung der Altlastensituation durchgeführte Nutzungsrecherche ergab keine Hinweise auf altlastenrelevante Verunreinigungen. Im Rahmen des B-Planverfahrens besteht daher kein weiterer Untersuchungsbedarf. Im Rahmen der Neunutzung können aufgrund der konkreten Planung weitergehende Untersuchungen erforderlich werden. Entsprechende Anforderungen werden im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren gestellt. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Berücksichtigung der Belange des

Umweltschutzes gemäß BauGB sind dadurch sichergestellt. Es ist mit erhöhten Aufwendungen (Fachgutachter, Entsorgung belasteter Abbruchmaterialien etc.) zu rechnen.

## 5.4 Wasser

### e) Hochwasserbelange

Die Fläche des Plangebietes liegt nicht in einem durch Verordnung vorläufig gesichertem oder festgesetztem oder zur Festsetzung vorgesehenem Überschwemmungsgebiet. Überschwemmungsgebiete sind Gebiete zwischen oberirdischen Gewässern und Deichen oder Hochufern und sonstigen 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 Abs. 1 und 2 Wasserhaushaltsgesetz). ~~Bei einem Extremereignis am Rhein (1.000-jährliche Ereigniswahrscheinlichkeit) werden Teile des Plangebietes überflutet.~~

Gemäß den von der Bezirksregierung Düsseldorf erstellten Hochwassergefahrenkarten würde die Fläche des Plangebietes bei einem extremen Hochwasserereignis am Rhein (HQ<sub>extrem</sub>) überflutet werden.

Bei diesen sogenannten Risikogebieten handelt es sich insbesondere um Gebiete, die bei einem Extremereignis (HQ<sub>extrem</sub>) außerhalb von festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten überflutet werden.

In den Risikogebieten ergeben sich erweiterte Anforderungen an den Hochwasserschutz bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete. Insbesondere sind hier der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen (§ 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG).

Außerdem ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Risikogebieten verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann (§ 78c WHG).

  
Neumann