

61/12 – Frau Nitz
61/23 – Frau Fischer

Plan-Vorentwurf – Südlich Bamberger Straße (09/023)

(Gebiet etwa nördlich der Forststraße, östlich der Bahntrasse, südlich der Bamberger Straße und westlich der Süllenstraße und Bürgerstraße)

**Hier: Ermittlung planerischer Grundlagen,
Aufforderung zur Äußerung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Nachstehend erhalten Sie die Stellungnahme des Amts für Umwelt- und Verbraucherschutz zu o.g. Bebauungsplanverfahren mit der Bitte, die Inhalte im weiteren Verfahren zu berücksichtigen bzw. in den Umweltbericht zum Bebauungsplan zu übernehmen.

10. Schutzgutbetrachtung

10.1 Mensch

10.1.1 Verkehrslärm

Das Plangebiet wird maßgeblich durch die DB - Trasse Köln – Duisburg, durch den Straßenverkehrslärm der Forst- und der Hasselsstraße sowie untergeordnet durch die Bayreuther Straße und die Süllenstraße belastet.

Die Beurteilungspegel liegen entlang der Bahntrasse bei > 75 dB(A) (Lden); an der Forststraße ergeben sich Werte von bis zu 73 dB(A) am Tag und an der Hasselsstraße von bis zu 68 dB(A) am Tag.

Die bestehenden Wohngebäude werden mit bis zu 72 / 65 dB(A) für tags / nachts belastet.

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

Aufgrund ihrer Eigenart werden die Flächen zukünftig gemäß § 34 Abs. 2 BauGB als Gewerbegebiet (GE) eingestuft. Die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 für Gewerbegebiete von 65 / 55 dB(A) für tags / nachts werden an den Plangebietsgrenzen überall überschritten.

Gemäß Begründung können die Flächen des bereits komplett bebauten Plangebietes einem Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO zugeordnet werden. Hier sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die einem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zulässig. Für diese Wohnungen sind im Bebauungsplan Festsetzungen zum baulichen Schallschutz (Festsetzung des notwendigen Schalldämmmaßes sowie eine lärmoptimierte Grundrissgestaltung) festzusetzen, da eine Umsetzung von bestimmten Maßnahmen nach § 34 BauGB nicht zwingend gewährleistet ist.

Planungsziel ist es, die Entwicklung des Einzelhandels zu steuern. Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten sollen ausgeschlossen werden. Es ist daher davon auszugehen, dass es zu keinem Mehrverkehr im Umfeld kommen wird.

10.1.2/3 Gewerbeemissionen, Freizeit- und Sportlärm

Der Planbereich befindet sich im Stadtteil Benrath. Es handelt sich um einen Teil des gewachsenen Industrie- und Gewerbebestandes entlang der Bahntrasse Köln-Düsseldorf. Im Plangebiet und der Umgebung befinden sich bestehende Gewerbe- und Industriebetriebe mit Wohnhäusern in Gemengelage.

In einem Parallelverfahren werden verschiedene Bebauungspläne/Teilbereiche aufgehoben, welche den Geltungsbereich des Bebauungsplanvorentwurfes überlagern. Es soll für mehr Rechtssicherheit gesorgt werden, indem der Bebauungsplan 6170/064 sowie seine teilräumlichen Änderungen aufgehoben werden. Ein Aspekt sind dabei die Zaunwerte, welche zur Lösung von möglichen Lärmkonflikten festgesetzt wurden. Die Festsetzung von Zaunwerten ist jedoch durch ein Urteil des BVerwG als rechtswidrig festgestellt worden. Der Bebauungsplan ist daher funktionslos und nicht mehr anwendbar. Auch eine ersatzlose Streichung der Zaunwerte und dadurch die Verlagerung der Immissionskonflikte ins Baugenehmigungsverfahren wird für die Rechtssicherheit des Bebauungsplans kritisch gesehen.

Durch die Planung soll in erster Linie der Einzelhandel gesteuert werden. Des Weiteren sollen die Regelungsinhalte des §34 BauGB für das Plangebiet festgesetzt werden. Da das Plangebiet und die Umgebung komplett bebaut sein sollen, wird zunächst auch kein immissionsschutzrechtlicher Regelungsbedarf gesehen.

Im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) wird die Zulässigkeit eines Vorhabens immissionsschutzrechtlich nach dem Gebot der Rücksichtnahme beurteilt. Das Gebot der Rücksichtnahme verlangt, dass ein Vorhaben die gebotene Rücksichtnahme auf die benachbarte Bebauung nimmt. Es wird abgeleitet aus dem Gebot des „Einfügens“ (§ 34 Abs. 1 BauGB), sowie in faktischen Baugebieten (§ 34 Abs. 2 BauGB) aus §15 Abs. 1 BauNVO („Unzumutbarkeit“). Das immissionsschutzrechtlich zulässige Maß ist (z.B. in Genehmigungsverfahren und auch im Falle von Beschwerden seitens der schutzwürdigen Nachbarschaft) in gesetzlichen Vorgaben, technischen Regelwerken, Richtlinien und Verwaltungsvorschriften konkretisiert.

Daher führt der Bebauungsplan zukünftig nicht zwangsläufig in eine unregelte Situation. Es sind keine neuen Konflikte zu befürchten. Allerdings verlieren bestehende Betriebe im unbeplanten Innenbereich ein Stück ihrer Planungssicherheit und möglicherweise bestehende Konflikte werden auch zukünftig nicht planungsrechtlich gelöst. Die bestehende immissionsschutzrechtliche Situation der Gemengelage könnte im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes geklärt werden.

10.3 Boden

10.3.1 Altablagerungen im Umfeld des Plangebietes

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich die Altablagerungen mit den Kataster-Nr.: 91, 326, 428, 429, 430, 431, 432. Aufgrund des Abstandes zum Plangebiet und der im Rahmen des Bodenluftmessprogramms durchgeführten Untersuchungen ist eine Beeinträchtigung der Planfläche durch Gasmigration nicht zu besorgen.

10.3.2 Altablagerungen im Plangebiet

Im Plangebiet befinden sich keine Altablagerungen.

10.3.3 Altstandorte im Plangebiet

Im Plangebiet befinden sich die Altstandorte (Flächen mit gewerblicher oder industrieller Vornutzung) mit den Kataster-Nr.: 4152 (z.B. Einzelhandel mit Brennstoffen etc.), 4154 (z.B. Eigenbedarfstankstelle, Großhandel mit Farben und Lacken etc.) und 4158 (z.B. Großhandel

technischer Bedarf, Herstellung von Spezialpapieren etc.), die aufgrund der gewerblichen Nutzungen und des damit verbundenen Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen im Kataster der Altstandorte und Ablagerungen erfasst worden sind.

Zur Überprüfung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Einhaltung sonstiger Umweltbelange sind im Rahmen des B-Planverfahrens Nutzungsrecherchen und darauf aufbauend Gefährdungsabschätzungen für die Altstandorte erforderlich.

10.3.4 Bodenaushub

Bodenmaterialien, die bei den geplanten Baumaßnahmen ausgehoben werden, unterliegen den abfallrechtlichen Regelungen. Ausgenommen davon ist natürliches Bodenmaterial ohne Fremdbeimengungen, das in seinem natürlichen Zustand an dem Ort, an dem es ausgehoben wurde, zu Bauzwecken wiederverwertet werden soll (§ 2 Abs. 2 Nr. 11 und § 3 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) i. V. m. § 2 Nr. 1 Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)). Weitere abfallrechtliche Anforderungen werden in den entsprechenden Bauantragsverfahren verbindlich geregelt.

10.3.5 Abbruchmaterialien

Der Umgang mit mineralischen Gemischen aus Rückbau- oder Abbruchmaßnahmen im Plangebiet unterliegt den abfallrechtlichen Regelungen. Im Fall der Lagerung, Behandlung, Aufbereitung oder des Einbaus dieser Gemische sind immissionsschutz-, abfall- und wasserrechtliche Anforderungen zu beachten, die in eigenständigen Verfahren, z. B. einer wasserrechtlichen Erlaubnis, verbindlich geregelt werden.

10.3.6 Vorsorgender Bodenschutz

Das Plangebiet liegt nicht in einem Bereich mit ausgewiesenen schutzwürdigen Böden gemäß § 1 Abs. 1 Satz 2 des Landes-Bodenschutzgesetzes (LBodSchG).

10.4 Wasser

10.4.1 Grundwasser

Der höchste ermittelte Grundwasserstand lag bei 38,00 m ü. NHN (HHGW 1926) und der höchste gemessene Grundwasserstand bei ca. 37,00 m ü. NHN (HHGW1988). Der minimale Grundwasserflurabstand 1945-2007 liegt im B-Plangebiet bei 3 - > 5 m.

Die Grundwasserbeschaffenheit im Bereich des Plangebietes ist grundsätzlich unauffällig, flächenhaften Grundwasserverunreinigungen sind nicht bekannt.

Nitrat ist im Mittel mit 13 mg/l nachweisbar, der maximale Messwert liegt bei 57 mg/l, Sulfat wird im Mittel mit 127 mg/l nachgewiesen der Maximalwert liegt bei 341 mg/l und Chlorid liegt im Mittel bei 83 mg/l und max. bei 220 mg/l. Auffälligkeiten bei den Schwermetallen sind nur geringfügig, bei den organischen Parametern sind keine Auffälligkeiten festzustellen.

Die mittlere Grundwassertemperatur liegt bei ca. 13 °C.

10.4.2 Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung

Das Plangebiet wird nicht erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Die Bestimmungen des § 51 a Landeswassergesetz (LWG) zur ortsnahen Beseitigung von auf befestigten Flächen anfallendem, gesammeltem Niederschlagswasser finden daher keine Anwendung. Die abwassertechnische Erschließung ist durch die vorhandenen öffentlichen Abwasseranlagen gesichert.

10.4.3 Oberflächengewässer

Im Plangebiet liegen keine Oberflächengewässer.

10.4.4 Wasserschutzgebiete

Im Plangebiet liegen keine Wasserschutzgebiete.

10.4.5 Hochwasserbelange

Das Plangebiet liegt am Südwestrand geringfügig in einem Risikogebiet gemäß § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Gebiete, die durch ein extremes Hochwasserereignis durch Überflutung beeinträchtigt werden, werden als sogenannte Risikogebiete bezeichnet. Sie liegen außerhalb von festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten (HQ₁₀₀).

Gemäß den von der Bezirksregierung Düsseldorf erstellten Hochwassergefahrenkarten werden geringfügige Areale des Bebauungsplangebietes bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ_{extrem}) am Rhein mit einer Tiefe von bis zu 1 m überflutet werden. Sollte es zu einem solchen Ereignis kommen, ist mit erheblichen Sachschäden in diesem Bereich zu rechnen. Zudem ist eine Gefahr für Leben und Gesundheit nicht auszuschließen.

Zuständige Behörde für das Überschwemmungsgebiet ist die Bezirksregierung Düsseldorf. Die Hochwassergefahrenkarten für die festgesetzten Überschwemmungsgebiete (HQ₁₀₀) sowie die Hochwasserrisikogebiete (HQ_{extrem}) für das Teileinzugsgebiet „Rheingraben-Nord“ können online beim „Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen“ (MULNV) eingesehen werden unter: <https://www.flussgebiete.nrw.de/node/6290> (Abfrage: Januar 2021).

In den Risikogebieten ergeben sich gemäß § 78b WHG erweiterte Anforderungen an den Hochwasserschutz, die Berücksichtigung finden sollen. Diese betreffen den Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden. Jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, ist zudem gemäß § 5 Absatz 2 WHG im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen sowie zur Schadensminderung zu treffen. Insbesondere die Nutzung von Grundstücken ist dabei an die möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte anzupassen.

Extreme Hochwasserereignisse sind Katastrophenfälle, die an großen Gewässern wie z.B. dem Rhein, bis zu einem gewissen Grad vorhersehbar sind, sodass die Möglichkeit besteht die Öffentlichkeit zu warnen sowie sich als Einwohner selbständig zu informieren. Informationen, wie man sich selbst bei bevorstehendem Hochwasser schützen kann, sind beispielsweise auf der Homepage der Feuerwehr der Landeshauptstadt Düsseldorf zu finden unter: <https://www.duesseldorf.de/feuerwehr/abteilungen/ Gefahrenabwehr-und-rettungsdienst/bevoelkerungsschutz-und-veranstaltungen/katastrophenschutz.html> (Abfrage Januar 2021).

Grundsätze und Maßnahmen für eine hochwasserangepasste Bauweise sind beispielsweise der „Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge (Dezember 2018)“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) zu entnehmen: https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/2018-12_Hochwasserschutzfibel_8.Auflage.pdf (Abfrage Januar 2021).

Diese Erläuterungen dienen der Information über mögliche Hochwassergefahren und vor zu erwartendem Hochwasser der Betroffenen in diesem Gebiet. Im Bebauungsplan wird eine nachrichtliche Übernahme erfolgen.

10.5 Luft

10.5.1 Lufthygiene

Das Plangebiet ist derzeit nicht von Grenzwertüberschreitungen gemäß 39. BImSchV für die Luftschadstoffe Feinstaub (PM_{2,5} und PM₁₀) sowie Stickstoffdioxid (NO₂) betroffen. Der verkehrliche Emittent der BAB 59 befindet sich in zu großer räumlicher Entfernung, als dass er noch einen grenzwert-kritischen Einfluss auf das Plangebiet haben könnte; näher gelegen ist die Münchener Straße als verkehrlicher Emittent; sie wird einen gewissen aber nicht grenzwert-kritischen Einfluss auf das Plangebiet haben.

Darüber hinaus befinden sich keine genehmigungspflichtigen gewerblich oder industriellen Anlagen im oder in unmittelbarer Nähe des Plangebietes. Auch für diese Quellen können grenzwertkritische Zusatzbelastungen ausgeschlossen werden.

Der vorgelegte Entwurf sieht vor, Erweiterungsmöglichkeiten eines bestehenden Einzelhandelsbetriebs zu begrenzen. Diese Entwicklungsperspektive gepaart mit der kontinuierlichen Verbesserung der in Düsseldorf fahrenden Kraftfahrzeuge nähren die Hoffnung auf ein sich künftig eher noch verbesserndes Belastungsniveau der Luft. Grenzwertüberschreitungen gemäß 39. BImSchV für die Luftschadstoffe Feinstaub (PM_{2,5} und PM₁₀) sowie Stickstoffdioxid (NO₂) werden auch künftig auszuschließen sein.

Eine lufthygienische, vertiefte Untersuchung mittels MISKAM ist nicht erforderlich.

10.5.2 Umweltfreundliche Mobilität

10.6 Klima

10.6.2 Stadtklima

Die Planungshinweiskarte für die Landeshauptstadt Düsseldorf (2012) ordnet das Plangebiet dem „Lastraum der Gewerbe- und Industrieflächen“ zu (siehe Anlage). Dieser Lastraum ist durch hohe Versiegelungsgrade und einen geringen Anteil an Vegetation gekennzeichnet. Zu den stadtklimatischen Auswirkungen zählen eine hohe thermische Belastung in den Sommermonaten und schlechte Belüftungsverhältnisse. Die Planungshinweiskarte empfiehlt für diesen Lastraum das Freihalten von Belüftungsbahnen, die Entsiegelung und Begrünung von Freiflächen und den Aufbau von Gehölz- und Baumreihen im Übergangsbereich zur Wohnbebauung.

10.6.3 Klimaanpassung

Infolge des Klimawandels sind zukünftig geänderte Bedingungen wie häufigere und länger andauernde Hitzeperioden mit höheren Temperaturen sowie häufigere und intensivere Starkregenereignisse zu berücksichtigen. Durch diese Klimaveränderungen werden insbesondere innerstädtische Gebiete mit hoher Bebauungsdichte und hohem Versiegelungsgrad zusätzlich durch Hitze und Starkregen belastet.

Um der zusätzlichen thermischen Belastung durch den Klimawandel entgegenzuwirken, sind bei einer Neuordnung des Plangebietes Maßnahmen, die zur Verbesserung der klimatischen Situation beitragen (z.B. Entsiegelung und Begrünung von Freiflächen, Dach- und Fassadenbegrünung, Baumpflanzungen) besonders wichtig. Sie tragen zur Klimaanpassung bei. Wichtig sind zudem Maßnahmen, die die Wärmeabstrahlung von Oberflächen verringern (z.B. Beschattung versiegelter Flächen, Verwendung von Materialien mit hohen Albedowerten, helle Farbgestaltung).

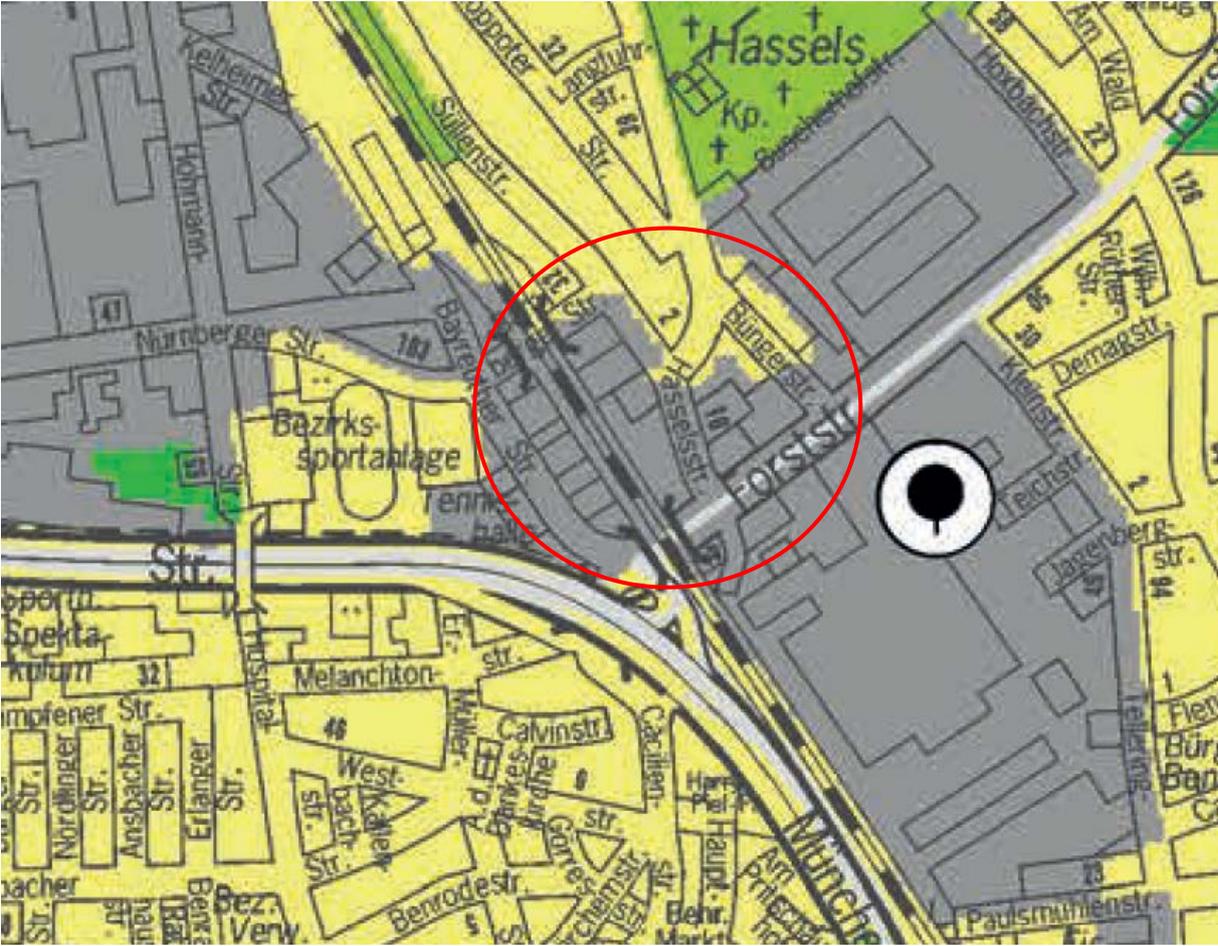
Im Hinblick auf zunehmende Starkregenereignisse unterstützen auch Maßnahmen zur Reduzierung und Verzögerung des Spitzenabflusses durch Retention des Niederschlagswassers und ortsnahe Verdunstung (z.B. Dachbegrünungen und Grünflächen mit Speicherpotenzial) die Klimaanpassung.

Wenzel

Anlagen:

- Anlage 1: Auszug Planungshinweiskarte Landeshauptstadt Düsseldorf (2012)
- Anlage 2: Legende zur Planungshinweiskarte

Anlage 1: Auszug Planungshinweiskarte Landeshauptstadt Düsseldorf (2012)



Anlage 2: Legende zur Planungshinweiskarte

Ausgleichsräume

Regional bedeutsamer Ausgleichsraum

Großräumiger Erhalt, Verdichtung vermeiden, Versiegelungsgrad nicht erhöhen, Emissionen reduzieren, keine zusätzlichen Emissionen zulassen.

Übergangsbereiche des Freilandklimas

Die regional bedeutsamen Ausgleichsräume enden nicht an den Stadtgrenzen.

Bioklimatischer Ausgleichsraum Wald

Erhalten, vergrößern und ausbauen (besonders an den Rändern), Vernetzung einzelner Waldparzellen herstellen.

Bioklimatischer Ausgleichsraum Gewässer

Sicherung der Belüftungsfunktion, Uferbereiche freihalten, in der Übergangszone zum Gewässer Bebauung auflockern, keine Bauriegel zulassen.

Städtische Grünzüge mit bioklimatischer und immissionsklimatischer Bedeutung

Erhalt und Ausbau, keine zusätzliche Versiegelung, Entsiegelung vorsehen, Vernetzung einzelner Grünflächen, große Grünanlagen (> 10 ha) zur umgebenden Bebauung öffnen, Schaffung verschiedener Mikroklimata durch abwechslungsreiche Bepflanzung (Wiesen, Busch- und Baumgruppen).

Lasträume

Lastraum mit überwiegend mittlerer bis lockerer Bebauung

Günstige Bebauungsstrukturen erhalten, Reduktion der Verkehrs- und Hausbrandemissionen, kleinräumige Entsiegelungsmaßnahmen vorsehen.

Lastraum der verdichteten Bebauung

Erhöhung des Vegetationsanteils (Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung) anstreben, Erhalt und Ausbau der Grün- und Freiflächen, keine weitere Versiegelung zulassen, Öffnen der Blockinnenhöfe in begrünte Wohnstraßen, Reduktion der Emissionen.

Lastraum der sehr hoch verdichteten Innenstadtbereiche

Reduktion der Emissionen, besonders des Kfz-Verkehrs, Öffnen von Belüftungsschneisen zur Rheinaue, Erhalt und Ausbau der Grünflächen, Entsiegelung (z.B. durch Blockinnenhofentkernung) und Begrünung (Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung) anstreben.

Lastraum der Gewerbe- und Industrieflächen

Freihalten von Belüftungsbahnen, Entsiegelung und Begrünung von Freiflächen, Reduzierung des Verkehrs. Aufbau von Gehölz- und Baumreihen im Übergangsbereich zu angrenzender Wohnbebauung.

Teilflächen

Siedlung im Ausgleichsraum

Keine weitere Ausdehnung, keine Verdichtung durch Bebauung innerhalb der Ortskerne, keine Zersiedelung.

Autobahnen und Hauptverkehrsstraßen

Immissionsschutzpflanzungen anstreben, Reduktion von Emissionen.

Lokale Maßnahmen

Bebauungsgrenze

Einhaltung besonders bedeutsamer Bebauungsgrenzen.



Zusätzliche Bebauung möglich

Weitere Verdichtung der Bebauung innerhalb der Siedlungsfläche möglich, insbesondere Schließung von Baulücken.



Zusätzliche Bebauung vermeiden

Keine weitere Verdichtung und Versiegelung durch Bebauung, Gefahr der Ausdehnung der innerstädtischen Wärmeinsel.



Waldflächen

Bioklimatisch besonders wertvoll, vorhandene Strukturen erhalten und ausbauen.



Grünvernetzung

Vernetzung vorhandener Grünzüge durch Ausbau und Schaffung von Grünflächen und Freiräumen.



Begrünung und Entsiegelung von Flächen

Begrünung und Entsiegelung von Flächen durch Straßenraumbegrünung, Entsiegelung und Begrünung von (Parkplatz-) Flächen, Schaffung kleiner Grünanlagen, Dachbegrünungen.



Begrünung in Gebieten mit hoher Flächenkonkurrenz

Gebiete mit einer hohen Flächenkonkurrenz, Erhöhung des Durchgrünungsgrades durch Blockentkernung, Innenhofbegrünung, Straßenbäume, Dach- und Fassadenbegrünung.

Luftaustausch



Luftleitbahn

Luftaustauschbedingungen fördern, möglichst geringe randliche Riegelbebauung zulassen.



Belüftung und Klimafunktion

Gebiete mit gutem lokalem Klima, Austausch zu den bebauten Gebieten fördern.



Luftaustauschfunktion

Luftaustauschbedingungen fördern, keine dichte Bebauung und keine Riegelbildung zulassen.



Nächtlicher Kaltluftabfluss

Keine Riegelwirkung zulassen.



Frischlufteinzugsgebiet

Keine Emissionen zulassen, Versiegelungsgrad nicht erhöhen.