

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

**Plan-Vorentwurf – Westlich Kleinstraße (09/007) (alt: 6170/081) – Aufhebung der teilräumlichen Änderung -**

(Gebiet etwa südlich der Forststraße und östlich der Stichstraße Forststraße)

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

Nachstehend erhalten Sie die Stellungnahme des Amtes 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 ist bereits vollständig bebaut. Es handelt sich um eine Gemengelage von Gewerbe und Wohnen. Nach Aufhebung der Bebauungspläne müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 34 BauGB gewahrt bleiben.

Bislang gab es im B-Plan keine Festsetzung zum Verkehrslärmschutz. Aus Sicht des Verkehrslärmschutzes ist daher durch die Aufhebung des Plans keine Verschlechterung für die Wohnbebauung zu erwarten.

**10.1.2/3 Gewerbeemissionen, Freizeit- und Sportlärm**

Der Aufhebungsbereich befindet sich im Stadtteil Benrath. Es handelt sich um einen Teil des gewachsenen Industrie- und Gewerbestandortes entlang der Bahntrasse Köln-Düsseldorf. In direkter Nachbarschaft befinden sich historisch bedingt vereinzelt Wohnhäuser.

Zur Lösung von Lärmkonflikten, welche durch die Gemengelage von schützenswerten Nutzungen und gewerblichen Emittenten entstanden sind, wurden Zaunwerte in den GE- und GI- Gebieten im Bebauungsplan 6170/64 festgesetzt. 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 werden für die Rechtssicherheit des Bebauungsplans kritisch gesehen.

Um für mehr Rechtssicherheit zu sorgen, sollen der Bebauungsplan 6170/64 sowie seine teilräumlichen Änderungen aufgehoben werden. Dies betrifft einen Teil des Bebauungsplanes 09/007 (Großteil des Bebauungsplanes bleibt rechtskräftig!) und den Bebauungsplan 09/12 (kompletter Plan wird aufgehoben). Da das Plangebiet und die Umgebung komplett bebaut sind, wird zunächst kein umfassender Planungsbedarf gesehen. Für einen Teil des Planbereiches soll ein neuer Bebauungsplan mit der Nr. 09/023 aufgestellt werden. Dieser Plan soll in erster Linie der Einzelhandelssteuerung dienen, des Weiteren

sollen die Regelungsinhalte des § 34 BauGB für das Plangebiet festgesetzt werden. Der übrige Bereich des Plangebietes soll ohne weitere Planung in den Stand des § 34 BauGB zurückfallen.

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 die Aufhebung der teilräumlichen Änderung des Bebauungsplans auch zukünftig nicht in eine unregelmäßige immissionsschutzrechtliche Situation. Es sind keine neuen Konflikte zu befürchten. Allerdings verlieren bestehende Betriebe im unbeplanten Innenbereich ein Stück ihrer Planungssicherheit.

### **10.3/4 Boden / Wasser**

Eine detaillierte Bewertung zu den unter 10.3 und 10.4 genannten Punkten ist im Rahmen des Aufhebungsverfahrens nicht erforderlich, da alle notwendigen Regelungen im Hinblick auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Rahmen von Folgeverfahren (Baugenehmigungsverfahren oder Bebauungsplanverfahren) erfolgen können. Für das Aufhebungsverfahren sind auch keine weiteren wasserwirtschaftlichen oder altlastenorientierte Untersuchungen oder Gutachten erforderlich.

### **10.3 Boden**

#### **10.3.1 Altablagerungen im Umfeld des Plangebietes**

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich die Altablagerungen mit den Kataster-Nrn. 90 und 91, die kleinräumige Verfüllung mit der Kataster-Nr. 326 und die Lärmschutzwälle mit den Kataster-Nrn. 428, 429, 430, 431, 433 und 434.

#### **10.3.2 Altablagerungen im Plangebiet**

Im Plangebiet befinden sich keine Altablagerungen.

#### **10.3.3 Altstandorte im Plangebiet**

Im Plangebiet befindet sich der Altstandort (Fläche mit gewerblicher oder industrieller Vornutzung) mit der Kataster-Nr. 4146 (Nutzung u. a. zum Kranbau).

### **10.4 Wasser**

#### **10.4.1 Grundwasser**

Der höchste ermittelte Grundwasserstand (HHGW 1926) lag bei ca. 39,0 m ü. NHN im Osten und bei ca. 38,0 m ü. NHN im Westen des Plangebiets. Der höchste gemessene Grundwasserstand (HGW 1988) lag bei ca. 37,5 m ü. NHN im Osten und bei ca. 36,5 m ü. NHN im Westen des Plangebiets. Der minimale Grundwasserflurabstand 1945 - 2007 liegt im Plangebiet bei 3-5 m (östlicher Teilbereich) und 3-10 m (westlicher Teilbereich).

Das Plangebiet befindet sich nicht im Bereich einer Grundwasserverunreinigung.

#### **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**

Das Plangebiet liegt nicht im Bereich eines Wasserschutzgebietes.

#### **10.4.5 Hochwasserbelange**

Die Fläche des Plangebietes liegt nicht in einem durch Verordnung vorläufig gesicherten oder festgesetzten Überschwemmungsgebiet und auch nicht in einem Hochwasserrisikogebiet.

### **10.5 Luft**

#### **10.5.1 Lufthygiene**

Das Plangebiet ist derzeit nicht von Grenzwertüberschreitungen gemäß 39. BImSchV für die Luftschadstoffe Feinstaub (PM<sub>2,5</sub> und PM<sub>10</sub>) sowie Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) 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.

Mit Aufhebung des B-Planes 09/007, dessen Zielsetzung die planerische Steuerung des Einzelhandels ist, geht keine Verschlechterung der aktuell vorherrschenden Luftbelastung für Feinstaub und Stickstoffdioxid einher.

### **10.6 Klima**

#### **10.6.2/3 Stadtklima / Klimaanpassung**

Im Rahmen der Aufhebung des B-Plans werden keine Fachbelange berührt.

Wenzel