

**61/12 – Herr Tomberg**  
**61/23 – Frau Fischer**

**Flächennutzungsplanänderung –Vorentwurf Nr. FNP 194 – Königsberger Straße / Tulpenweg (FNP 194)**

(Gebiet zwischen der Königsberger Straße, dem Wilhelm-Heinrich-Weg, etwa der Tulpenstraße und etwa der Straße „An der Schützenwiese“)

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

Nachstehend erhalten Sie die Stellungnahme des Umweltamtes zu o. g. Flächennutzungsplan - Änderung. Es wird gebeten, die Stellungnahme in den entsprechenden Umweltbericht zu übernehmen.

**4. Schutzgutbetrachtung**

**4.1 Mensch**

**a) Verkehrslärm**

Grundlage der Stellungnahme sind die „Schalltechnischen Aussagen zum Wettbewerbsverfahren zum Wohnbauvorhaben an der Königsberger Straße 91 in Düsseldorf – Lierenfeld“, Bericht Nr. F 7093-5 des Büro Peutz Consult GmbH mit Stand vom 15.08.2016. Das in der Begründung zur 4.1-Beteiligung zitierte neuere Gutachten mit Stand vom 06.12.2016 liegt hier nicht vor.

Das Plangebiet wird vornehmlich durch den Straßenverkehrslärm der Königsberger Straße und untergeordnet durch die Straße An der Schützenwiese und den Tulpenweg belastet.

Gemäß der o. g. schalltechnischen Ersteinschätzung liegen die Beurteilungspegel entlang der Königsberger Straße bei etwa 66 dB(A) am Tag und etwa 60 dB(A) in der Nacht.

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

Die Flächennutzungsplan-Änderung sieht die Umwandlung einer Gewerbefläche in eine Wohnbaufläche vor.

Gemäß Bebauungsplanentwurf ist eine L-förmige Riegelbebauung zur Königsberger Straße und zur Straße An der Schützenwiese geplant, die als Schallschutz für das Innere des Plangebietes dienen soll.

Alle notwendigen Schallschutzmaßnahmen werden im parallel laufenden Bebauungsplan – Verfahren Nr. 08/006 „Königsberger Straße / Tulpenweg“ ermittelt. Die schalltechnische Ersteinschätzung muss hierfür noch auf den aktuellen Planentwurf angepasst werden.

**b),c) Gewerbeemissionen, Freizeit- und Sportlärm**

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen. Zukünftig soll das Gebiet als Wohnbaufläche festgesetzt werden und so die Voraussetzungen für neuen Wohnraum schaffen. Angrenzend zum Plangebiet befinden sich

im Bestand nördlich und westlich gewerbliche Nutzungen, sowie östlich eine Bezirkssportanlage und südlich Wohnbebauung.

Beurteilungsgrundlage für Lärmimmissionen im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen ist die DIN 18005. Für Industrie-, Gewerbe-, Sport- und Freizeitlärm sind auch bei der Planung die einschlägigen Vorschriften mit ihren Immissionsrichtwerten zu beachten.

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. Bei der Beurteilung von Sportanlagen ist die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18.BImSchV) zu beachten. Als Entscheidungsgrundlage bei der Klärung der Frage, ob Geräusche von Freizeitanlagen als erhebliche Belästigungen anzusehen sind, hat das NRW-Umweltministerium den Freizeitlärmerrlass herausgegeben.

Zur Ermittlung und Bewertung der auf die schutzbedürftigen Nutzungen einwirkenden Geräuschimmissionen, wurde bereits 2016 eine schalltechnische Untersuchung (Peutz Consult GmbH Bericht F 7093 vom 06.12.2016) durchgeführt. Der Gutachter zeigte bestehende Konflikte und Lösungsmöglichkeiten auf.

Im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren können diese Konflikte zwischen den gewerblichen Nutzungen und der geplanten schutzbedürftigen Nutzung gelöst werden. Die Planung sieht eine schallabschirmende Riegelbebauung zwischen dem benachbarten gewerblichen Nutzungen und der geplanten Wohnnutzung vor. Der Riegel selbst soll durch architektonische Selbsthilfe gesunde Wohnverhältnisse gewährleisten. Die im Schallschatten liegende Wohnbebauung und die bestehende Wohnbebauung werden so effektiv geschützt. Damit ergibt sich auch für die bestehende Wohnbebauung südlich des Plangebietes, welche zuvor direkt an eine gewerblich genutzte Fläche angrenzte, eine Verbesserung der Schallsituation.

#### **4.3 Boden**

##### **a) Altablagerungen im Umfeld des Plangebietes**

Im Umfeld des Plangebietes befindet sich eine kleinräumige Verfüllung (Altablagerung) mit der Katasternummer 301.

Aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse eines Bodenluftmessprogramms, der bekannten Verfüllmaterialien und der Entfernung zum Plangebiet sind Auswirkungen durch Gasmigration nicht zu besorgen.

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

Im Plangebiet befinden sich keine Altablagerungen.

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

Im Plangebiet befinden sich der Altstandort mit der Katasternummer 6097 sowie der nördliche Teilbereich des Altstandortes mit der Katasternummer 6306.

##### AS 6097

Die Registrierung des Altstandortes beruht auf den nachfolgend aufgeführten gewerblichen Vornutzungen:

- ab ca. 1952 Röhrengroßhandel
- ca. 1952 - 1998 Eigenbedarfstankstelle

Im Zuge des vollständigem Rückbaus der Bestandsgebäude und -hallen wurden die organoleptisch auffälligen und zum Teil nachweislich verunreinigten Auffüllungsböden bis zum gewachsenen Boden vollständig ausgehoben und ordnungsgemäß entsorgt. Eine Umnutzung des Plangebietes von einer gewerblichen Nutzung in eine Wohnnutzung ist aufgrund der erfolgten Sanierung realisierbar.

#### AS 6306

Der östliche Teil Plangebietes befindet sich im Teilbereich des AS 6306. Die Registrierung des Altstandortes beruht auf den nachfolgend aufgeführten gewerblichen Vornutzungen:

- ab ca.1919 Metallverarbeitung
- ca. 1928 - 1982 Wachs-, Ceresinfabrik

Die o. g. gewerblichen Nutzungen betreffen ausschließlich das Grundstück Wilhelm-Heinrich-Weg 1, welches vollständig innerhalb des Plangebietes liegt.

Im Rahmen einer Nutzungsrecherche wurden 1994 u. a. folgende ehemalige Betriebseinrichtungen für das genannte Grundstück ermittelt:

Maschinenhaus, Teerschuppen, Seilerei, Kesselhaus, Kamin, Labor, Raffination, Bienenwachsbleicherei.

Aktuell wird das genannte Grundstück durch ein Straßen- und Tiefbauunternehmen sowie einen Reifenservice genutzt. Neben Lager- und Parkflächen befinden sich eine Eigenbedarfstankstelle sowie ein Waschplatz auf dem Grundstück.

Bei Untersuchungen aus den Jahren 1996 und 1998 wurden auf dem o. g. Grundstück insgesamt 13 Rammkernsondierungen (RKS) bis in eine maximale Tiefe von 5 m abgeteuft. Dabei wurden bis 2,8 m mächtige Auffüllungsböden erbohrt. Im Feststoff wurden nutzungs- und auffüllungsbedingt lokale oberflächennahe Verunreinigungen festgestellt. Bisher durchgeführte Untersuchungen des Eluats und der Bodenluft ergaben keine Auffälligkeiten.

Durch möglichen unsachgemäßen Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen sind weitere Verunreinigungen des Bodens und der Bausubstanz nicht auszuschließen. Bei einer Neunutzung des Grundstücks sind in Abhängigkeit von den Planungen weitere Untersuchungen durchzuführen.

## **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. 38,0 m ü. NN (HHGW - höchster dem Umweltamt bekannter Grundwasserstand). Die höchsten bisher gemessenen Grundwasserstände im Umfeld des Plangebietes liegen bei 36,66 m ü. NN (Grundwassermessstelle 00638 in der Königsberger Straße - höchster periodisch wiederkehrender Grundwasserstand). Eine systematische Auswertung der seit 1945 im Stadtgebiet gemessenen Grundwasserstände zeigt für das Plangebiet einen minimalen Grundwasserflurabstand von 3 bis 5 m.

#### Grundwasserbeschaffenheit:

Das Plangebiet liegt ca. 100 m südlich einer großflächigen Grundwasserverunreinigung mit chlorierten Kohlenwasserstoffen (CKW). Die Verunreinigung hat die Bezeichnung Oberbilk/Lierenfeld und wird gemäß eines bestehenden öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Stadt Düsseldorf und der Sanierungspflichtigen seit 2002 saniert.

Sollten im Rahmen von Baumaßnahmen Bauwasserhaltungen notwendig werden, bedarf es der besonderen Vorabstimmung, da die Verunreinigung weder horizontal noch vertikal verlagert werden darf. Die laufende Sanierungsmaßnahme darf zudem nicht beeinträchtigt werden.

Ansonsten gibt es im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes nur geringe Auffälligkeiten in der Grundwasserbeschaffenheit.

#### **b) Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung**

Das Plangebiet wird nicht erstmals bebaut und befestigt und ist bereits abwassertechnisch erschlossen. Die Grundsätze des § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung finden somit keine Anwendung.

#### **c) Oberflächengewässer**

Im Plangebiet liegen keine Oberflächengewässer. Die Düssel verläuft ca. 2 km östlich des Plangebietes.

#### **d) Wasserschutzgebiete**

Das Plangebiet befindet sich nicht im Bereich eines Wasserschutzgebietes.

#### **e) Hochwasserbelange**

Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Gemäß den von der Bezirksregierung Düsseldorf erstellten Hochwassergefahrenkarten würde das Plangebiet bei einem extremen Hochwasserereignis ( $HQ_{\text{extrem}}$ ) an der Düssel größtenteils überflutet werden. In diesen Risikogebieten ergeben sich gemäß § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erweiterte Anforderungen an den Hochwasserschutz. Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Dies gilt für Satzungen nach § 34 Abs. 4 und § 35 Abs. 6 BauGB entsprechend.

### **4.5 Luft**

#### **a) Lufthygiene**

Es liegen keine Erkenntnisse aus den aktuellen Berechnungen mittels IMMISluft, Bezugsjahr 2017 vor, dass das Plangebiet von Feinstaub- oder Stickstoffdioxid-Grenzwertüberschreitungen gemäß 39. BImSchV betroffen ist. Ursächlich sind die guten Durchlüftungsverhältnisse in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes.

Mit Umsetzung der vorgelegten Nutzungsänderung werden sich die lufthygienischen Verhältnisse nicht in einem Maße verschlechtern, dass Grenzwertüberschreitungen für Feinstaub- oder Stickstoffdioxid zu befürchten sind. Dies trifft insbesondere auch zu für die Situation entlang der Königsberger Straße. (Die Fertigung eines lufthygienischen, mikroskaligen Ausbreitungsgutachtens im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ist daher nicht angezeigt.)

## **4.6 Klima**

### **b) Stadtklima**

#### Ausgangssituation

Die Planungshinweiskarte für die Landeshauptstadt Düsseldorf (2012) ordnet das Plangebiet dem Lastraum der „Gewerbe- und Industrieflächen“ zu.

Dieser bioklimatische Lastraum ist durch hohe Versiegelungsgrade (hier nahezu 100%) und einen geringen Anteil an Vegetation gekennzeichnet. Zu den stadtklimatischen Auswirkungen dieses ausgeprägten Lastraums zählen in der Regel eine hohe thermische Belastung und schlechte Belüftungsverhältnisse.

#### Planung

Die im Flächennutzungsplan vorgesehene Darstellung von Wohnbauflächen anstelle der gewerblichen Nutzung bietet einerseits die Möglichkeit, den Versiegelungsgrad zu verringern und den Anteil an begrünbaren Flächen zu erhöhen. Andererseits kann durch ein hohes Bauvolumen die thermische Belastung im Plangebiet zunehmen.

Damit durch die Flächennutzungsänderung die thermische und bioklimatische Belastung im Plangebiet nicht erhöht wird, ist es wichtig, klimatisch positive Elemente im Plangebiet (gute Durchlüftung, Begrünung von Freiflächen und Gebäuden) zu stärken.

Entsprechende Maßnahmen sind im Rahmen der Bauleitplanung festzulegen.

### **c) Klimaanpassung**

Infolge des Klimawandels sind geänderte Bedingungen, insbesondere

- häufigere und länger andauernde Hitzeperioden mit höheren Temperaturen und
- 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.

Die Belastungskarten „Hitze“, die im Klimaanpassungskonzept für die Landeshauptstadt Düsseldorf (2017) erstellt wurden, zeigen, dass auch im Plangebiet zukünftig von einer höheren thermischen Belastung auszugehen ist.

Um dieser zusätzlichen thermischen Belastung durch den Klimawandel entgegenzuwirken, sind Maßnahmen, die zur Verbesserung der klimatischen Situation im Plangebiet beitragen (siehe Stadtklima), besonders wichtig und tragen zur Klimaanpassung bei.

Im Hinblick auf zunehmende Starkregenereignisse unterstützen Maßnahmen zur Reduzierung und Verzögerung des Spitzenabflusses durch Retention des Niederschlagswassers und ortsnahe Verdunstung die Klimaanpassung.

Entsprechende Maßnahmen sind im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Neumann