



## Staatliches Umweltamt Düsseldorf

Staatliches Umweltamt, Postfach 11 11 20, 40511 Düsseldorf

Oberbürgermeister  
der Stadt Düsseldorf  
-Planungsamt-  
-Umweltamt 19/3-  
  
40200 Düsseldorf

Schanzenstraße 90  
40549 Düsseldorf  
Telefon: (0211) 5778-0  
Telefax: (0211) 5778-134  
E-Mail: [ralf.ohk@stua-d.nrw.de](mailto:ralf.ohk@stua-d.nrw.de)

Auskunft erteilt: Herr Ohk  
Durchwahl: 5778-237

Ihr Zeichen und Tag

Mein Zeichen  
24.0.02.1-138/06

Düsseldorf,  
29. Mai 2006

### **Bebauungsplan Nr. 5275/023 –Nördlich Plockstraße-**

Bezug: Ihr Schreiben vom 25.04.2006, Az.: 61/12-B-5275/023

Mit dem o.g. Schreiben übersandten Sie mir den **Bebauungsplan Nr. 5275/023 – Nördlich Plockstraße-** mit der Bitte um Stellungnahme.

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen nehme ich gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB wie folgt Stellung und teile Ihnen mit, mit welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange aus Sicht des Staatlichen Umweltamtes Düsseldorf erfolgen sollte.

#### 1. Wasserwirtschaft:

##### 1.1. Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich hydrogeologisch betrachtet im Bereich der Niederterrasse/Untere Mittelterrasse (NT/UMT) des Rheins. Unter einer Deckschicht aus Braunerde folgen ca. 15 m bis 18 m Mittel- und Grobkies mit Grobsand und Lagen von kiesigem Mittelsand. Der HGW ist mit ca. 34,30 müNN festzustellen. Aufgrund der Nähe zum Rhein unterliegt der Grundwasserstand einem starken Rheineinfluss mit entsprechend möglichen Grundwasserstandsschwankungen. Zusätzliche Untersuchungen sind aus Sicht des Staatlichen Umweltamtes Düsseldorf bezüglich des Schutzgutes Grundwasser nicht erforderlich.

##### 1.2. Oberflächengewässer und Hochwasserschutz

Oberflächengewässer sind nach den hier vorliegenden Erkenntnissen nicht betroffen.

Der Planbereich liegt im durch den Deich geschützten potenziellen Überflutungsbereich des Rheins. Aus diesem Grund ist bei einem Hochwasserereignis mit drückendem Grundwasser zu rechnen.

Es ist daher sinnvoll, bei Bauwerken welche in den Untergrund hineinreichen, Maßnahmen gegen hoch anstehendes Grundwasser zu treffen.  
Zusätzliche Untersuchungen sind aus Sicht des Staatlichen Umweltamtes Düsseldorf bezüglich des Schutzgutes Oberflächengewässer/Hochwasserschutz nicht erforderlich.

### 1.3. Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht in einem Einzugsgebiet der öffentlichen Trinkwasserversorgung. Zusätzliche Untersuchungen sind aus Sicht des Staatlichen Umweltamtes Düsseldorf bezüglich des Schutzgutes öffentliche Trinkwasserversorgung nicht erforderlich.

### 1.4. Abwasser

#### 1.4.1. Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 51 a Abs. 1 LWG besteht die Verpflichtung bei erstmals seit dem 1.01.1996 bebauten, befestigten oder an das Kanalnetz angeschlossenen Flächen das anfallende Niederschlagswasser zu versickern oder ortsnah einzu-leiten. Es ist für den Bebauungsplan zu prüfen, in welcher Form die gesetzliche Anforderung umgesetzt werden kann.

Für die abwassertechnische Erschließung wird daher im Rahmen der Entwässerungskonzeption ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept angeregt, in dem die einzelnen zu entwässernden Teilflächen aufgenommen, hinsichtlich ihres Verschmutzungsgrades charakterisiert und die daraus resultierenden Komponenten zur Ableitung, Behandlung, Versickerung oder Einleitung konkretisiert werden. Auf dieser Grundlage können dann die erforderlichen Festsetzungen für den B-Plan getroffen werden.

Diese Maßnahmen und/oder Anforderungen sind gem. § 51 Abs. 3 LWG NW i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB festzusetzen. Flächen und/oder Maßnahmen für die Versickerung von Niederschlagswasser im Bebauungsplangebiet sind je nach Art der Maßnahme gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14, 15, 16 oder 20 BauGB festzusetzen.

Niederschlagswasser, welches gemischt mit Schmutzwasser im Mischsystem abgeleitet werden soll, ist dann von der Verpflichtung des § 51 a Abs. 1 LWG ausgenommen, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist.

#### 1.4.2. Kläranlage und Mischwasserbehandlung

Das Plangebiet liegt abwassertechnisch im Einzugsgebiet der Kläranlage Düsseldorf-Süd. Ich gehe davon aus, dass mit der vorgesehenen Entwicklung des Plangebietes ein zusätzlicher Schmutzwasseranfall verbunden sein wird. Sollten diese Wassermengen bisher noch nicht durch die Prognosen für die Kläranlage und die Abwasseranlagen im Netz erfasst sein, müssen die entsprechenden Nachweise erbracht werden, dass die Abwasseranlagen weiterhin den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Da die Abwasseranlagen zur Niederschlagswasserbehandlung im Mischsystem nach den bisher hier vorliegenden Erkenntnissen nicht den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen, ist die abwassertechnische Erschließung gemäß Baugesetzbuch derzeit nicht sichergestellt.

Bezüglich der abwassertechnischen Entsorgung des Bebauungsplangebietes verweise ich auf die Gespräche zwischen der Bezirksregierung Düsseldorf, des Amtes für Stadtentwässerung der Stadt Düsseldorf und des StUA Düsseldorf, wonach für den weiteren Anschluss von B-Plänen der Nachweis zu erbringen ist, dass der Status Quo nicht verschlechtert wird.

Ein weiterer Anschluss von Abwassererzeugern ist demnach nur möglich, wenn der Status Quo der Einleitung erhalten werden kann.

Mit der Bezirksregierung Düsseldorf wurde vereinbart, dass der Nachweis erbracht werden kann, indem nachgewiesen wird, dass die Konzentration der eingeleiteten Abwässer hinsichtlich CSB nicht verschlechtert wird. Dieser Nachweis ist im weiteren Verfahren zu erbringen.

Bis zur Festlegung konkreter Maßnahmen und deren zeitlichen Umsetzung halte ich die vorgenannte Regelung weiterhin für unumgänglich.

## 2. Immissionsschutz

Das Plangebiet soll gemäß dem Vorentwurf des Plans als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt werden.

Als Nutzungen sollen „nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe“ und öffentliche Betriebe, sowie Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude zulässig sein.

Damit fügen sich die Nutzungen aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes in die südlich liegenden Büronutzungen ein. Durch die Beschränkung auf nicht wesentlich störende Gewerbe, Büro und Verwaltung werden auch die nördlich angrenzenden Nutzungen nicht negativ beeinträchtigt.

Für die Umspannstation sind die Einhaltung entsprechender Abstände zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlich.

Zusätzliche Untersuchungen sind aus Sicht des Staatlichen Umweltamtes Düsseldorf nicht erforderlich.

Weitere Informationen, welche für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials von Bedeutung wären, liegen zurzeit nicht vor.

Im Auftrag



(Ohk)