

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

**Plan - Vorentwurf - Heerdter Landstraße: Bau- und Gartenfachmarkt (04/009)**

(Gebiet etwa südlich der Heerdter Landstraße, östlich der Grundstücksgrenze Heerdter Landstraße 243, nordwestlich entlang der ehemaligen Bahntrasse und westlich der Grundstücksgrenze Heerdter Landstraße 227)

**Hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 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.

**15. Schutzgutbetrachtung**

**15.1 Mensch**

**15.1.1 Verkehrslärm**

Das Plangebiet wird maßgeblich durch die nördlich verlaufende Heerdter Landstraße belastet. Die Beurteilungspegel liegen am Plangebietsrand bei bis zu 72 dB(A) am Tag und bis zu 67 dB(A) in der Nacht. Nach Süden nehmen die Belastungen deutlich ab, so dass die schalltechnischen Orientierungswerte für das SO-Gebiet Bau- und Gartenfachmarkt (vergleichbar eines GE-Gebietes) von 65 / 55 dB(A) für tags / nachts mit Abstand zur Straße eingehalten werden können.

Es ist davon auszugehen, dass durch die geänderte Ausweisung von GI-Gebiet in ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Bau- und Gartenfachmarkt zu keinen Verschlechterungen der Verkehrslärmsituation führen wird. Das Vorhaben ist bereits seit 2017 umgesetzt.

**15.1.2 Gewerbeemissionen**

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.

Das Plangebiet ist bisher in einem rechtskräftigen Bebauungsplan als Industriegebiet festgesetzt. Zukünftig soll der bestehende Bau- und Gartenfachmarkt planungsrechtlich gesichert werden, indem ein Sondergebiet mit nur dieser Nutzung festgesetzt werden soll. Das Plangebiet liegt in direkter Nachbarschaft zu weiteren gewerblichen Nutzungen und Wohnnutzungen im Bestand. Die Wohnnutzungen liegen in einem reinen Wohngebiet (WR, Bebauungsplan von 1966). Dieses

Wohngebiet grenzt an die stark frequentierte Heerdter Landstraße und südlich, auf der anderen Straßenseite, befinden sich industrielle und gewerbliche Gebiete. Diese sind Bestandteil des Ende des 19. Jahrhunderts entstandenen Industriestandortes. Das Nebeneinander dieser unterschiedlichen Nutzungen stellt eine alte gewachsene Gemengelage dar.

Zur Ermittlung und Bewertung der auf die schutzbedürftigen Nutzungen einwirkenden Geräuschimmissionen des Bau- und Gartenfachmarktes wurde bereits 2013 eine schalltechnische Untersuchung (IGS, Projekt A6038, 12.11.2013) durchgeführt. Das Gutachten ist auch heute noch aussagekräftig. Der Gutachter prognostiziert Überschreitungen der Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm am Tag an 4 Immissionsorten im nördlich gelegenen WR Gebiet. Er geht trotzdem von einer konfliktfreien Situation aus, weil er hier eine Gemengelage zwischen dem bestehenden Bau- und Gartenfachmarkt und der nördlich bestehenden Wohnbebauung begründet. Die Immissionsrichtwerte werden zum Teil nur geringfügig überschritten und bei Annahme eines allgemeinen Wohngebietes eingehalten. Seltene, kurzzeitige Geräuschspitzen können an allen Immissionsorten eingehalten werden.

Die Änderung des ehemaligen GI Gebiets in ein SO Bau- und Gartenfachmarkt führt zu keinem Konflikt im Bereich des betrieblichen Immissionsschutzes.

### **15.3 Boden**

*Kein Änderungsbedarf*

### **15.4 Wasser**

*Kein Änderungsbedarf*

### **15.5 Luft**

#### **15.5.1 Lufthygiene**

*Bitte im ersten Absatz ändern: Bezugsjahr 2018 statt 2015*

### **15.6 Klima**

#### **15.6.2 Stadtklima und Klimaanpassung**

Im Rahmen des B-Planverfahrens soll die seit 2017 bestehende Einzelhandelsnutzung des Gebietes durch einen Bau- und Gartenfachmarkt planungsrechtlich gesichert werden. Neben dem Verkaufsgebäude werden Flächen für den Parkplatzbereich und für Außenausstellungsflächen sowie eine Grünfläche ausgewiesen.

Gemäß den Planungshinweiskarten für die Tag- und Nachtsituation aus der Klimaanalyse für die Landeshauptstadt Düsseldorf von 2020 wird die B-Planfläche bioklimatisch zur Gänze dem Wirkungsraum (Siedlungs- und Verkehrsflächen) zugeordnet. Aufgrund des hohen Versiegelungsgrads, des weitgehenden Fehlens von Grünflächen und der nur geringen Anzahl verschattender Strukturen weist die Fläche aktuell sowohl tagsüber wie auch nachts eine überwiegend ungünstige bis sehr ungünstige bioklimatische Belastungssituation und damit eine hohe bis sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen auf.

Das Plangebiet ist bereits aktuell ganztags als bioklimatisch hochbelasteter Siedlungsbereich anzusehen. Auch ohne weitere bauliche Verdichtung würde sich die

bioklimatische Belastung in diesem Gebiet durch den Klimawandel gemäß Klimaanpassungskonzept der Landeshauptstadt Düsseldorf (2017) zukünftig in die höchstbelastete Stufe (sehr ungünstig) weiter erhöhen. Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation sind daher auch im Bestand weiterhin notwendig und prioritär:

➔ Thermisches Wohlbefinden im Außenraum

- Erhöhung der Verdunstungskühlleistung durch einen möglichst hohen Grünanteil  
(intensive Begrünung der Frei-, Dach- und Terrassenflächen; Fassadenbegrünung),
- Erhöhung der Verdunstungskühlleistung durch die Anlage von blauen Strukturen  
(großflächige Verdunstungsbecken; Installation von Brunnen und Wasserspielen),
- Erhöhung der Verschattungsmöglichkeiten im Bereich der Freiflächen  
(z.B. bauliche Verschattungselemente wie Sonnensegel, Markisen, Pavillons Pergolen),
- Verringerung der Wärmeabstrahlung der Oberflächen  
(z.B. Beschattung versiegelter Flächen und Fassadenflächen, Nutzung von Materialien mit hohen Albedowerten, klimasensible Auswahl der Oberflächenmaterialien/-farben),

➔ Reduktion der Wärmebelastung im Innenraum

- Einsatz passiver Systeme zur Reduktion von Wärmelasten (Sonneneinstrahlung)  
(z.B. außenliegende Sonnenschutzelemente wie Markisen, Jalousien, Rollläden),
- Verminderung des Energiebedarfs durch ressourcenschonende Gebäudetechnik  
(z.B. Nachtlüftungskonzepte, klimagerechte Gebäudeklimatisierung),
- Verringerung des Wärmeeintrags  
(z.B. Beschattung von Gebäudefassaden, großflächige Dach- und Fassadenbegrünung).

Bernau