

61/12 – Herr Franken
61/23 – Frau Fischer

Plan – Vorentwurf- Südlich An der Piwipp (FNP-Änderung Nr. 178)

(Gebiet östlich der Ulmenstraße, etwa südlich der Straße An der Piwipp, westlich etwa von Haus Nrn. 118 und 122 und nördlich des Großmarktgeländes)

**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.

11. Schutzgutbetrachtung

11.1 Mensch

a) Verkehrslärm

Das Plangebiet wird maßgeblich durch die Ulmenstraße sowie durch die Straße An der Piwipp belastet. Im Kreuzungsbereich liegen die Beurteilungspegel bei bis zu 72 dB(A) am Tag und 65 dB(A) in der Nacht. Die Lärmbelastung entspricht dem Lärmpegelbereich V (BP \geq 68 dB(A)).

Eine Gesundheitsgefährdung kann bei Außenlärmpegeln von über 70 dB(A) am Tage und über 60 dB(A) in der Nacht nicht ausgeschlossen werden. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich ausschließlich um unsensible Nutzungen (Gewerbe, Einzelhandel u.Ä.), die zudem nur zur Tagzeit genutzt werden.

Für die FNP-Änderung soll das Plangebiet von einer Gewerbegebietsausweisung (GE) in ein Sondergebiet „Nahversorgung und Hallenbad“ umgewandelt werden.

Für das weitere Bebauungsplan-Verfahren werden die Auswirkungen der möglichen Mehrverkehre durch die Neuplanung auf die Bestandsbebauung ermittelt.

b),c) Gewerbeemissionen, Freizeit- und Sportlärm

Das Plangebiet liegt westlich von gewerblichen Nutzungen (Werksgelände der Daimler AG) sowie nördlich vom Gelände des Großmarktes Düsseldorf. Westlich wird das Plangebiet durch die Ulmenstraße und nördlich durch die Straße An der Piwipp begrenzt. Im Westen liegt der Nordfriedhof und nördlich ist die Umgebung durch Wohnnutzung geprägt.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen und wurde bisher von Einzelhandelsunternehmen, Tankstelle und Autowaschanlage genutzt. Zum Teil werden die Nutzungen aufgegeben und es soll zukünftig ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb und ein Hallenbad durch die Ausweisung eines Sondergebietes „Nahversorgung und Hallenbad“ (SO) ermöglicht werden.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist die geplante Änderung als unkritisch anzusehen.

11.3 Boden

a) Altablagerungen im Umfeld des Plangebietes

Direkt angrenzend an das Plangebiet befindet sich die Altablagerung mit der Kataster-Nr. 149.

Die Altablagerung 149 wurde im Rahmen des Bodenluftmessprogramms 1990/91 der Stadt untersucht. Die Bodenluftmessungen zeigten sich unauffällig. Daher sind keine weiteren Untersuchungen im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erforderlich.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich die Altablagerungen mit den Kataster-Nr. 36, 148, 151, 152. Aufgrund der im Rahmen des Bodenluftmessprogramms durchgeführten Bodenluftuntersuchungen kann eine Beeinträchtigung des Plangebietes ausgeschlossen werden.

b) Altablagerungen im Plangebiet

Im Plangebiet befinden sich keine Altablagerungen.

c) Altstandorte im Plangebiet

Im Plangebiet befinden sich die Altstandorte mit den Kataster-Nr. 1870, 3868, 3874.

Ein Teilbereich des Altstandorts mit der Kataster Nr. 1870 und der Altstandort mit der Kataster Nr. 3868 wurde von ca. 1926 bis 1982 als Lackfabrik genutzt. Im Rahmen der nachfolgenden, geplanten Neunutzung des Geländes durch einen Baumarkt (Ulmenstraße 303) wurde im Jahre 1986 bei Abbrucharbeiten Lösemittelgeruch festgestellt. Die daraufhin durchgeführte Gefährdungsabschätzung stellte Bodenkontaminationen mit Kohlenwasserstoffen, chlorierten Kohlenwasserstoffen (CKW), aromatischen Kohlenwasserstoffen (BTEX) sowie Schwermetallen fest. Auf Grundlage eines öffentlich-rechtlichen Vertrages wurden die Bodenverunreinigungen auf dem Gelände weitestgehend entfernt. Allerdings ist eine nicht abschließend kartierte Restbelastung mit Naphthalin und Schwermetallen im östlichen Grundstücksteil im Boden verblieben. Daher ergibt sich für dieses Grundstück weiterer Untersuchungsbedarf im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Der Altstandort mit der Kataster Nr. 3874 wird heute teils durch einen Supermarkt (Ulmenstraße 299) und teils durch eine Wagenwaschhalle mit angeschlossener Tankstelle (Ulmenstraße 301) genutzt. Aufgrund der vorliegenden Gutachten und der aktuellen Nutzung als Supermarkt (Ulmenstraße 299), liegen für diesen Teilbereich keine Hinweise auf Flächennutzungsplan-relevante Bodenbelastungen vor. Daher sind hier keine weiteren Untersuchungen im Rahmen der Planverfahren erforderlich.

Im Bereich der Wagenwaschhalle mit angeschlossener Tankstelle (Ulmenstraße 301) liegt aufgrund der Nutzungen ein Bodenbelastungsverdacht vor. Daher ergibt sich für diesen Grundstücksbereich weiterer Untersuchungsbedarf im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Darüber hinaus erforderliche Untersuchungen können im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

d) Bodenaushub (ohne natürliches, unbelastetes Bodenmaterial ohne Fremd Beimengungen)

Bodenmaterialien, die bei den geplanten Baumaßnahmen ausgehoben werden, unterliegen den abfallrechtlichen Regelungen. Ausgenommen davon ist natürliches Bodenmaterial ohne Fremd Beimengungen, 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.

e) Abbruchmaterialien (Lagerung, Behandlung, Einbau)

Der Umgang mit mineralischen Gemischen aus Rückbau- oder Abbruchmaßnahmen im Plangebiet unterliegt 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. wasserrechtliche Erlaubnis, verbindlich geregelt werden.

f) Vorsorgender Bodenschutz

Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut und versiegelt. Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sind daher nicht betroffen.

11.4 Wasser

a) Grundwasser

Grundwasserstände

Entsprechend den dem Umweltamt vorliegenden Erkenntnissen liegen die höchsten gemessenen Grundwasserstände (HGW1988) für das Plangebiet zwischen 30-30,5 m ü. NHN. Die höchsten ermittelten Grundwasserstände (HHGW1926) liegen bei ca. 32 m ü. NHN. Eine systematische Auswertung der seit 1945 bis 2007 im Stadtgebiet gemessenen Grundwasserstände zeigt einen minimalen Grundwasserflurabstand von 5-10 m.

Grundwasserbeschaffenheit

Das B-Plangebiet liegt im Randbereich einer großflächigen Grundwasserverunreinigung mit chlorierten Kohlenwasserstoffen (CKW) mit der Bezeichnung „HB18 Rath/Unterrath“ (Lageplan Anlage 2). Bei einem Eingriff in den Grundwasserkörper ist sicherzustellen, dass keine horizontale oder vertikale Verlagerung der Verunreinigung erfolgt. Bei Baumaßnahmen mit Bauwasserhaltungen oder sonstigen Grundwasserentnahmen sind daher gesonderte wasserwirtschaftliche Betrachtungen im Zusammenhang mit den Grundwasserverunreinigungen erforderlich. Bei einem Eingriff in den Grundwasserkörper können erhöhte Aufwendungen zur Abreinigung von verunreinigtem Grundwasser anfallen.

Darüber hinaus weist das Grundwasser im Umfeld des Plangebietes zum Teil erhöhte Gehalte von Eisen (im Mittel 5 mg/L) und Arsen (bis max. 0,021 mg/L) auf. Im Plangebiet werden PFC mit Konzentrationen bis zu 80 ng/L nachgewiesen.

Im Plangebiet befinden sich die Grundwassermessstellen 10848 und 10849. Diese sind zu erhalten, bzw. im Falle einer Zerstörung in Absprache mit dem Umweltamt zu ersetzen.

Grundwassertemperatur

Die mittlere Grundwassertemperatur liegt am nahegelegenen Brunnen 00030 im Mittel bei etwa 14,5 °C (Loggermessung).

b) Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung

Das Flächennutzungsplangebiet 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.

c) Oberflächengewässer

Im Flächennutzungsplangebiet liegt kein Oberflächengewässer.

d) Wasserschutzgebiete

Das Flächennutzungsplangebiet befindet sich nicht im Bereich einer Wasserschutzzone.

11.5 Luft

a) Lufthygiene

Wesentliche gewerblich-industrielle oder starke verkehrliche Emittenten in oder um das Plangebiet sind bekannt. Zudem liegen gute Durchlüftungsverhältnisse zum angrenzenden Nordfriedhof vor. Es liegen somit keine Erkenntnisse vor, die Grenzwertüberschreitungen für Feinstaub (PM_{2,5} und PM₁₀) oder Stickstoffdioxid (NO₂) gemäß 39. BImSchV befürchten lassen. Vielmehr ist davon auszugehen, dass die maßgeblichen Grenzwerte deutlich eingehalten werden.

Mit Umsetzung der vorgelegten Planung kann sich die lufthygienische Situation infolge eines leicht erhöhten Verkehrsaufkommens geringfügig verschlechtern. Ausgehend von dem derzeitigen, lufthygienischen Belastungsniveau ist allerdings auch künftig nicht mit Grenzwertüberschreitungen der oben benannten Luftschadstoffe zu rechnen.

11.6 Klima

b) Stadtklima

Ausgangssituation

Die Planungshinweiskarte für die Landeshauptstadt Düsseldorf (2012) (siehe Anlage) 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 eines Sondergebietes „Nahversorgung und Hallenbad“ anstelle der bisherigen rein gewerblichen Nutzung bietet einerseits die Möglichkeit, den Versiegelungsgrad zu verringern und den Anteil an begrünbaren Flächen zu erhöhen. Andererseits kann durch ein hohes Bauvolumen oder eine Gebäuderiegelbildung entlang der Ulmenstraße (Gefahr der Beeinträchtigung der klimatischen Ausgleichsfunktionen des Nordfriedhofs) 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

Anlage: Auszug Planungshinweiskarte (2012)

Anlage: Auszug Planungshinweiskarte (2012)

