

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

**Plan - Vorentwurf - Benrodestraße / Marbacher Straße (FNP 206)**

(Gebiet etwa östlich und südlich eines Industriegebietes zwischen Kappeler Straße, Münchener Straße und Paul-Thomas-Straße, westlich des Grundstückes Marbacher Straße 108 und des Grundstückes Benrodestraße 118 bis 124 sowie nördlich der Gebäude Benrodestraße 125 bis 133)

**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. Planverfahren mit der Bitte, die Inhalte im weiteren Verfahren zu berücksichtigen bzw. in den Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung 206 zu übernehmen.

**10. Schutzgutbetrachtung**

**10.1 Mensch**

**10.1.1 Verkehrslärm**

Das Plangebiet wird durch den Straßenverkehrslärm der Benrode- und der Marbacher Straße belastet.

Die Verkehrslärmbelastungen liegen an der Benrodestraße bei bis zu 62 dB(A) am Tag und 53 dB(A) in der Nacht. An der Marbacher Straße liegen die Werte etwas darunter.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll von Gewerbegebiet (GE) in eine Fläche für Gemeinbedarf (für die Unterbringung von zwei Schulen) sowie in eine Wohnbaufläche (geplantes Seniorenwohnheim) geändert werden.

Es wird davon ausgegangen, dass die geplanten Nutzungsänderungen im anschließenden B-Plan-Verfahren nicht zu unlösbaren Konflikten führen werden. Die verkehrslärmrelevanten Belange werden im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 09/014 „Benrodestraße / Marbacher Straße“ behandelt. Für den Bebauungsplan wird ein schalltechnisches Gutachten gefordert.

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

Das Plangebiet liegt in direkter Nachbarschaft zu gewerblichen Nutzungen in Industrie- bzw. Gewerbegebieten sowie zu Wohnbebauung im Bestand. Das zurzeit brachliegende Gebiet soll zukünftig als Standort für Schulen, einer Seniorenpflegeeinrichtung und Wohnnutzungen dienen. Der Flächennutzungsplan muss daher angepasst werden. Das Plangebiet ist im wirksamen

Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen. Zukünftig soll eine Fläche für Gemeinbedarf und eine Wohnbaufläche dargestellt werden.

Durch das Nebeneinander unterschiedlich schutzwürdiger Nutzungen können hier kleinräumige Konflikte entstehen. Bei der Planung können diese durch gewerbliche Schallimmissionen sowie durch Gerüche, ausgehend von Gewerbebetrieben in der Nachbarschaft, hervorgerufen werden. Im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren (Bebauungsplan 09/014) muss nachgewiesen werden, dass keine Konflikte zwischen den gewerblichen Nutzungen und der geplanten schutzbedürftigen Nutzung in Zukunft entstehen.

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

#### **10.1.10 Besonnung**

Auf Ebene des Bebauungsplanes ist durch ausreichende Abstandsflächen die Einhaltung der Mindestempfehlungen der DIN EN 17037 sicherzustellen.

### **10.3 Boden**

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

Im Umfeld des Plangebietes befindet sich eine Altablagerung, eine kleinräumige Verfüllung und ein Lärmschutzwall mit den Kataster-Nr.: 192, 325 und 492.

Aufgrund des Abstandes zum Plangebiet und der im Rahmen des Bodenluftmessprogramms 1993 und 1995 durchgeführten Untersuchungen kann eine Beeinträchtigung der Planfläche durch Gasmigration ausgehend von der o.g. Altablagerung, der kleinräumigen Verfüllung und des Lärmschutzwalls ausgeschlossen werden.

#### **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 den Kataster-Nr. 4202.

Im Bereich der Planfläche befinden sich die Grundstücksteile Benrodestraße 132 und Marbacher Straße 114.

Für beide Grundstücksteile liegen Nutzungsrecherchen und Gefährdungsabschätzungen vor.

Durchgeführte Bodenuntersuchungen ergaben eine flächendeckende Auffüllung zwischen 0,6 -3,1 m bestehend aus Sand mit Bauschutt, Schlacke und Ascheanteilen für den Bereich Benrodestraße. Im Bereich Marbacher Straße wurden flächendeckende Auffüllungen bis max. 1,30 m, bestehend aus Erdaushub mit lokalen Bauschutt- und Ziegelbruchanteilen, festgestellt.

Sämtliche durchgeführte Bodenuntersuchungen und chemische Analysen ergaben in der Bodenluft und im Boden im Hinblick auf die geplanten Nutzungen und den Grundwasserschutz keine auffälligen nutzungs-oder auffüllungsbedingten Schadstoffgehalte.

### **10.3.4 Vorsorgender Bodenschutz**

Das Plangebiet liegt nicht in einem Bereich mit ausgewiesenen schutzwürdigen Böden gemäß § 1 Abs. 1 Satz 2 des Landes-Bodenschutzgesetzes (LBodSchG). Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sind nicht betroffen.

## **10.4 Wasser**

### **10.4.1 Grundwasser**

Die Höhe des Grundwasserstandes unterliegt natürlicherweise jahreszeitlichen Schwankungen. In wie weit der Klimawandel die Grundwasserstände beeinflussen wird, kann derzeit nicht prognostiziert werden. Es ist durchaus möglich, dass zukünftig mit höheren oder ggf. aber auch niedrigeren Grundwasserständen gerechnet werden muss.

Der höchste ermittelte Grundwasserstand lag bei 37-38m ü. NHN (HHGW 1926) und der höchste gemessene Grundwasserstand bei ca. 36,5m ü. NHN (HGW1988). Der minimale Grundwasserflurabstand von 1945-2007 liegt im B-Plangebiet bei > 5m. Bei einer Geländehöhe von ca. 41,5 m ü. NN können die Grundwasserstände demnach ungünstigen Falls Werte von ca. 36,5 m ü. NN erreichen.

Die Grundwassertemperaturen im Bereich des Plangebietes liegen zwischen 12,8° C und 13,6° C.

Derzeit ist die allgemeine Grundwassergüte als unauffällig zu beschreiben. Relevante Auffälligkeiten sind nicht bekannt.

### **10.4.2 Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung**

Da das Plangebiet nicht erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen wird, finden die Bestimmungen der §§ 55 Abs.2 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. § 44 Landeswassergesetz keine Anwendung. Die abwassertechnische Erschließung ist über die vorhandene öffentliche Kanalisation sichergestellt.

### **10.4.3 Oberflächengewässer**

Im Plangebiet liegen keine Oberflächengewässer. Südwestlich der Planfläche verläuft in rd. 0,25 km Entfernung der Rhein.

### **10.4.4 Wasserschutzgebiete**

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

### **10.4.5 Hochwasserbelange**

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

Gemäß den von der Bezirksregierung Düsseldorf erstellten Hochwassergefahrenkarten würde das Grundstück bei einem extremen Hochwasserereignis am Rhein (HQextrem) teilweise überflutet werden. Damit liegt das Grundstück in einem Hochwasserrisikogebiet.

## **10.5 Luft**

### **10.5.1 Lufthygiene**

Derzeit bewegt sich nach Erkenntnissen des Umweltamtes die Luftschadstoffbelastung bezogen auf Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) und der Feinstaubfraktionen PM<sub>2,5</sub> und PM<sub>10</sub> im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung deutlich unterhalb der Grenzwerte der 39. BImSchV. Das Belastungsniveau ist im Bereich der Hintergrundbelastung anzusiedeln.

Mit Umsetzung der vorgelegten Nutzungsänderung und einer zugleich maßvollen Erhöhung der Verkehrsbelastung ist davon auszugehen, dass nach wie vor Grenzwertüberschreitungen gemäß 39. BImSchV auszuschließend sind.

Die Durchführung einer lufthygienischen Ausbreitungsrechnung ist aus Gründen des Vorsorgeschutzes mit Blick auf die anstehenden Änderungen der EU-Grenzwerte, insbesondere für NO<sub>2</sub>, auf Ebene des Bebauungsplans dennoch angezeigt.

## **10.6 Klima**

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

Der von der Umnutzung betroffene Bereich des Plangebiets ist aufgrund der bisherigen gewerblichen Nutzung (Gewerbe- und Verwaltungsgebäude, Park- und Abstellflächen) bis auf wenige grasbedeckte Grünflächen (Grundstücksumrandung) und vereinzelt Baumstandorten im Parkplatzbereich nahezu vollständig befestigt und versiegelt.

Auch ohne eine weitere bauliche Verdichtung würde sich die bioklimatische Belastung in diesem Bereich durch den Klimawandel während heißer Hochsommerphasen zukünftig von wenig günstig bzw. ungünstig nach sehr ungünstig und damit in die höchstbelastete Stufe erhöhen (u.a. Belastungskarten Hitze aus dem Klimaanpassungskonzept für die Landeshauptstadt Düsseldorf (2017)).

Gemäß den Planungshinweiskarten für die Tag- und Nachtsituation aus der Klimaanalyse für die Landeshauptstadt Düsseldorf (2020) wird die gesamte Planfläche bioklimatisch dem Wirkungsraum (Siedlungs- und Verkehrsflächen) zugeordnet. Bedingt durch den hohen Bebauungs- und Versiegelungsgrad sowie die Unterversorgung mit Grünflächen weist der von der Umnutzung betroffene Bereich aktuell tagsüber eine mittlere und nachts eine ungünstige bis sehr ungünstige bioklimatische Belastungssituation auf. Hieraus resultiert eine hohe Empfindlichkeit gegenüber weiteren Nutzungsintensivierungen. Das Plangebiet wie auch das Siedlungsumfeld ist aktuell insbesondere in den Nachtstunden als bioklimatisch starkbelasteter Siedlungsbereich anzusehen.

Entsprechende Maßnahmen zur Reduzierung bestehender und zukünftiger thermischer Belastungen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.

Bernau