

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 36/0191/WP15
Federführende Dienststelle: Umwelt		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	
		Datum:	06.02.2008
		Verfasser:	FB 36/20
Bebauungsplan Nr. 888, Krefelder Straße für ein Sportstadion mit Nebenanlagen hier: Umweltbericht			
Beratungsfolge:		TOP:___	
Datum	Gremium	Kompetenz	
19.02.2008	UmA	Anhörung/Empfehlung	

Finanzielle Auswirkungen:

Aus dem Umweltbericht keine direkten Folgekosten.

Beschlussvorschlag:

Der Umweltausschuss nimmt den Umweltbericht zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Planungsausschuss dessen Integration in den Bebauungsplan sowie dessen Fortschreibung, sollten sich Planänderungen ergeben; darüber hinaus sind umweltrelevante Regelungen, die nicht vom Planungsrecht erfasst werden, vertraglich zu sichern.

Erläuterungen:

Der Neubau eines Fußballstadions an der Krefelder Straße mit entsprechenden Nebenanlagen sowie einem Gebäude südlich des geplanten Stadions, in dem eine gewerbliche oder Hotel-Nutzung stattfinden wird, führt auf der Fläche selbst und im näheren Umfeld zu gravierenden Veränderungen. Die Flächennutzung wird insgesamt deutlich weniger Grünflächen beinhalten, der Baumbestand wird wesentlich geringer sein als im jetzigen Zustand, das in seiner baulichen Entwicklung deutlich höhere Stadion (als der TIVOLI) wird weithin sichtbar sein und die Gesamtsituation wird im Vergleich zu heute einen eher städtischen Eindruck machen.

Neben den Auswirkungen, die durch geeignete Maßnahmen gemindert werden können in ihrem Ausmaß (u.a. Lichtimmissionen z.B. durch Steuerung des Spielbetriebs), wird es Effekte geben, die von Dauer sein werden, ohne dass sie gesetzliche Grenzwerte übersteigen (Lärm durch an- und abfahrende PKW, verändertes Ortsbild durch deutlich größeres Stadiongebäude).

Zusammenfassung des Umweltberichtes:

Schutzgut Mensch - Lärm

Seit vielen Jahren verursacht die Nähe von Stadion und Wohnnutzung in relativer Nähe zueinander ein Lärmproblem. Dabei spielt (fast) weniger der eigentliche Spielbetrieb die auslösende Rolle als vielmehr der mit dem Spielbetrieb verbundene Verkehr.

Mit zahlreichen Auflagen, was die Organisation des Spielbetriebes bzw. auch den Ausbaustandard einzelner Bauteile angeht, lässt sich das Maß der Störung weitestgehend minimieren. Jedoch bleibt die Lärmsituation angespannt, denn obwohl sich das Stadion von der Wohnnutzung entfernt hat, schöpfen die Verkehrsmengen bzw. sonstigen Lärmquellen das Maß an zulässigen Lärmemissionen weit aus, bleiben jedoch unter den gesetzlichen Grenzwerten.

Schutzgut Natur und Baumbestand

Das Gebiet ist derzeit eine von zahlreichen Bäumen strukturierte Fläche, die neben Spielfeldern auch Grünflächen und Tennishallen, Kleingärten und Freiflächen umfasst. Die geplante Bebauung wird ein deutlich höheres Maß an Versiegelung mit sich bringen, voraussichtlich mehr als die Hälfte des vorh. Baumbestandes wird gefällt werden und die Struktur des Gebietes wird wesentlich städtischer werden in ihrer gesamten Erscheinung. Der durch die Bebauung verursachte Eingriff wird zu einem Defizit von mehr als 25.000 Wertepunkten führen, welches im Wesentlichen nicht innerhalb des Bebauungsplanes ausgeglichen werden kann. Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen bzw. ggf. zu zahlender Ersatzgelder werden bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes bestimmt.

Schutzgut Boden

Im Plangebiet sind Bereiche, die mit Auffüllungsmaterialien zum Ausgleich von Bodenunebenheiten aufgefüllt worden sind, bekannt. Erste Untersuchungen weisen auf eine Metallbelastung hin, die jedoch so niedrig liegt, dass nach Abschluss aller Erdarbeiten und deutlicher Durchmischung nicht mehr von einem Belastungsstatus ausgegangen wird.

Aushub-/Bauarbeiten sind aus diesem Grund mit gutachterlicher Begleitung durchzuführen; im bauaufsichtlichen Verfahren werden Angaben hierzu präzisiert.

Schutzgut Wasser

Im gesamten Plangebiet kommen ausschließlich Böden mit sehr geringer Wasserdurchlässigkeit und hoher Staunässe vor, die in der "nassen Jahreszeit" bis an die Geländeoberfläche reicht und damit alle Eigenschaften hydrostatisch drückenden Wassers besitzt. Deswegen sind alle erdberührenden Bauteile druckwasserdicht auszubilden.

Eine gezielte Versickerung ist wegen des vorhandenen Bodens nicht möglich. Das anfallende Schmutzwasser kann in die Mischkanalisation der Krefelder Straße und /oder des Soerser Weges (bis zu 35 l/s) eingeleitet werden. Das belastete Niederschlagswasser von Verkehrswegen und Plätzen muss ebenfalls in die Mischkanalisation eingeleitet werden. Unbelastetes Niederschlagswasser ist in die Niederschlagswasserkanalisation der Krefelderstraße einzuleiten. Das gesamte anfallende Niederschlagswasser ist wegen der bestehenden Hochwassergefahr in der Wurm zwingend über Rückhaltungen gedrosselt , in die Kanalisation einzuleiten.

Schutzgut Immissionsschutz (Luftthygiene) und Lichtimmissionen

Durch die Stadion- und Nebenanlagennutzung wird es an ca. 22 Tagen /Jahr zu einem erheblichen Anstieg der Verkehre im Planungsgebiet kommen. Dies führt an den betroffenen Tagen zwar zu einem Anstieg der Luftschadstoffe, jedoch werden (selbst bei Annahme von worst-case-Annahmen der Verkehrsverhältnisse) bei den beiden maßgeblichen Luftschadstoffparametern Feinstaub und Stickstoffdioxid die zulässigen Grenzwerte der 22. Bundesimmissionsschutzverordnung eingehalten. Störende Lichteinflüsse sind vom neue Stadion nicht zu erwarten; jedoch sind technische und zeitliche Regelungen hinsichtlich der Nutzung der Spiel- und Trainingsplätze zu treffen, um den Anwohnerschutz zu gewährleisten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Nach bisherigem Erkenntnisstand befinden sich keine Kultur- oder Sachgüter im Verfahrensgebiet.

Anlage:

Umweltbericht