

61/12 - Herr Franken
61/23 - Frau Klein

9

Stadtverwaltung Düsseldorf - Amt 61					
0	1	2	3	4	5
Eing. 20. MRZ. 2017					
Bearbeitet durch: [Signature]					
Bearbeitet am: [Signature]					
Bearbeitet von: [Signature]					

B-Plan Nr. 03/019 – Östlich Kesselstraße

(Gebiet am Fuße der Landzunge Kesselstraße südlich des Hafenbeckens A zwischen der Holzstraße, der Franziusstraße und der Kesselstraße)

- Stand vom 14.02.2017 -

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nachstehend erhalten Sie die Stellungnahme des Umweltamtes zu o. g. B-Plan. Die Stellungnahme bitte ich in den Umweltbericht zum Bebauungsplan zu übernehmen.

3. Ziele von Umweltfachplanungen im Gebiet

Die Landeshauptstadt Düsseldorf hat sich zum Ziel gesetzt, den Ausstoß an dem klimaschädigenden Kohlenstoffdioxid bis zum Jahr 2050 auf 2 Tonnen pro Jahr und Einwohner zu begrenzen. Eine wichtige Maßnahme hierzu ist die Minimierung des Energiebedarfs von Neubaugebieten und eine emissionsarme Deckung desselben.

4.1 Auswirkungen auf den Menschen

a) Lärm

Verkehrslärm

Das Plangebiet wird durch die Holz-, die Franzius-, die Kessel- und die Speditionstraße sowie durch den Schienenverkehr der Straßenbahn bzw. der Wendeschleife der 707 und der DB-Gleisanlagen der S-Bahn- und Regionalbahnstrecke Düsseldorf / Neuss / Mönchengladbach / Aachen mit Verkehrslärm belastet.

Für den Bebauungsplan wurde eine „Schalltechnische Bearbeitung zu den Lärmemissionen und -immissionen zur Bebauungsplanänderung Kesselstraße (TRIVAGO) Düsseldorfer Hafen“, Bericht-Nr. 5110/sb18082016 des Büro Thor Bauphysik mit Stand vom Dezember 2016 erstellt.

Die höchsten Beurteilungspegel ergeben sich für das VI-geschossige Gebäude an der südöstlichen Fassadenseite durch die Nähe der Straßenbahngleise und der Holzstraße mit Werten von bis zu 72 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht. Für das Hochhaus liegen die höchsten Beurteilungspegel bei 71 dB(A) am Tag und 57 dB(A) in der Nacht. Die Lärmbelastung entspricht dem Lärmpegelbereich V gemäß DIN 4109 (in ihrer derzeit gültigen Fassung).

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 Beiblatt 1 für ein Gewerbegebiet von 65 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht werden an den unmittelbar zu den Hauptverkehrswegen orientierten Fassaden mit bis zu 7 dB(A) am Tag und bis zu 5 dB(A) in der Nacht überschritten. Im Inneren des Plangebietes werden durch die eigene Gebäudeabschirmung deutlich niedrigere Werte erzielt, so dass die Orientierungswerte eingehalten werden.

Für die Büroräume im Lärmpegelbereich V bzw. bei Beurteilungspegeln > 68 und < 72 dB(A) wird neben der Festsetzung von Schalldämmmaßen als Lärmschutzmaßnahme die Sicherstellung einer ausreichenden Luftwechselrate bei geschlossenen Fenstern und Türen festgesetzt.

Betrachtung der planinduzierten Verkehre im Umfeld

Mit der Umsetzung eines Vorhabens sind grundsätzlich auch Auswirkungen auf die schalltechnische Situation im Umfeld möglich. Maßgebliche Erhöhungen des Verkehrslärms durch die Planung an Straßen in der Umgebung, insbesondere bei Überschreitung der

Pegelwerte von mehr als 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht, sind gemäß Rechtsprechung in die Abwägung einzubeziehen.

Grundsätzlich kann eine Gesundheitsgefährdung bei Außenlärmpegeln von über 70 dB(A) am Tage und über 60 dB(A) in der Nacht nicht ausgeschlossen werden. Auch wenn die Lärmsanierung an bestehenden Straßen bisher nicht geregelt ist, sieht die Rechtsprechung ein Verschlechterungsverbot für die Bauleitplanung vor. Unter Umständen sind daher lärmindernde Maßnahmen für den Bebauungsplan abzuwägen.

Die planungsbedingten Zunahmen auf den Straßen im Umfeld des Vorhabens sind daher für den Null-Fall gegenüber dem Prognose-Fall ermittelt worden.

Gemäß Gutachten ergeben sich für den Nachtzeitraum bei der Bestandsbebauung im Umfeld keine Erhöhungen der Verkehre durch die Umsetzung der Planung. Tagsüber wurde eine Erhöhung von 1 dB(A) an den Bestandsgebäuden im Nordosten (Bürogebäude Speditionstraße 1), sowie im Süden des Plangebietes (gewerblich genutzte Gebäude Holzstraße 6, 8 und 10) errechnet.

Bereits im Bestand liegen die Beurteilungspegel an der Speditionstraße 1 tagsüber bei bis zu 71 dB(A), an der Holzstraße bei bis zu 73 dB(A). Die Erhöhung um 1 dB(A) am Tag an den genannten Gebäuden muss für den B-Plan entsprechend abgewogen werden.

Hinweis:

Passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen wurden im Bebauungsplan bisher gemäß der DIN 4109 festgesetzt. Darin wird auf die in NRW eingeführte Fassung der DIN 4109 („Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe November 1989, Hrsg.: DIN - Deutsches Institut für Normung e.V., veröffentlicht im Ministerialblatt NRW Nr.77 vom 26.10.1990) abgestellt.

Die neue Fassung der DIN 4109, veröffentlicht am 01.07.2016 kommt rechnerisch zu anderen Ergebnissen. Sie ist bauordnungsrechtlich noch nicht in NRW eingeführt. Die Neufassung wird derzeit in Fachkreisen kontrovers diskutiert. Es ist eine Übergangslösung zur DIN 4109, die verwaltungsintern abgestimmt wurde, anzuwenden. Das Gutachten ist daraufhin anzupassen.

Gewerbelärm

Im Plangebiet wird ein GEe festgesetzt. Es gelten im GEe gemäß DIN 18005 (Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau) und TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts. Am geplanten Immissionsort liegt ein Schutzanspruch von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts 0,5m vor geöffnetem Fenster vor.

Das vorliegende Lärmkataster für den Hafen (Bericht 936/21222287/01 vom 25.05.2016, Stand März 2015) lässt qualifizierte Rückschlüsse auf die Planung zu. Der Orientierungswert von 65 dB(A) tags wird demnach sicher eingehalten. Nachts können die Immissionswerte allerdings über dem Orientierungswert für Gewerbegebiete von 50 dB(A) liegen. Bei dem geplanten GEe werden daher ausschließlich Nutzungen zugelassen, die nachts keinen erhöhten Schutzanspruch auslösen. Betriebsleiterwohnungen werden dementsprechend ausgeschlossen. Dem Schutzbedürfnis ist in solchen Fällen ausreichend Rechnung getragen, wenn die höheren Tages-Immissionsrichtwerte eingehalten werden (Feldhaus/Tegeeder, a.a.O., B 3.6 Nr. 6 RdNr. 24 f.) (OVG Lüneburg 12. Senat, 17.09.2007, 12 ME 38/07).

Im geplanten GEe sind demnach aus Sicht des Gewerbelärms gesunde Arbeitsverhältnisse gegeben und die geplante Nutzung setzt sich keinen unzumutbaren Immissionen aus. Eine Einschränkung der Hafenbetriebe durch ggf. heranrückende schutzwürdige Nutzungen kann ebenfalls ausgeschlossen werden. Die Planung ist demnach auch nicht rücksichtslos gegenüber anderen Hafenbetrieben.

In den textlichen Festsetzungen soll eine Kennzeichnung die Vorbelastung der nächtlichen Überschreitung des Orientierungswertes gem. DIN 18005 für Gewerbegebiete anzeigen. Dabei wird die höchste mögliche Überschreitung für das gesamte Plangebiet

gekennzeichnet. In Teilen des Plangebietes kann eine maximale Lärmvorbelastung von 52 dB(A) nachts auftreten. Es ist allerdings davon auszugehen, dass der Großteil des Plangebiets niedrigere Werte, auch an den Bauflächen erwarten lässt.

In dem festgesetzten GEE sind nur „nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe“ zulässig. Damit ist ausgeschlossen, dass in dem geplanten GEE immissionsschutzrechtlich relevante Betriebe genehmigt werden, die die angrenzenden Nutzungen oder die Planungsvorhaben z.B. im Bereich Speditionstraße West beeinträchtigen könnten.

Gerüche von gewerblichen Anlagen

Das Gutachten „Geruchsimmissionsmessung im Hafengebiet der Landeshauptstadt Düsseldorf“ aus dem Jahr 2010 der deBAKOM GmbH gab Aufschluss über die damalige Geruchssituation im Hafengebiet. Der Immissionswert von 0,15 für Gewerbe-/Industriegebiete der GIRL (Geruchsimmissions – Richtlinie des Landes Nordrhein-Westfalen) wäre demnach im Plangebiet überschritten.

Von den damals ermittelten Hauptemittenten ist inzwischen ein Betrieb nicht mehr im Hafen ansässig, die emittierenden Anlagen sind demontiert. Der damalige Betrieb lag in direkter Nachbarschaft zum Plangebiet.

Für das Bauleitplanverfahren wurde die aktuelle Situation gutachterlich neu bewertet (Gutachterliche Stellungnahme Nr. 07 0436 16R vom 29.04.2017 Uppenkamp und Partner).

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass eine erhebliche Belästigung durch Futtermittelgerüche hinsichtlich der Verwaltungsgebäude nicht unbedingt gegeben ist, da der Immissionsrichtwert der Geruchsimmissions-Richtlinie für GE - Gebiete nur geringfügig überschritten wird. Der Immissionsrichtwert für Gewerbegebiete liegt bei 15% der Jahresstunden. Der Gutachter geht zukünftig von einer wahrscheinlichen Geruchshäufigkeit von 17% in der Gesamtbelastung aus. Zusätzlich wird von einer Klimatisierung der Büroräume und der damit verbundenen Aufbereitung der Zuluft auszugehen sein.

4.3 Boden

Änderungen und Ergänzungen sind nicht erforderlich.

4.4 Wasser

Änderungen und Ergänzungen sind nicht erforderlich.

4.5 Luft

a) Lufthygiene

Es besteht kein Änderungsbedarf.

~~c)~~ — Energie

4.6 Klima

Ich bitte darum, im Kapitel 4.5 Luft den Unterpunkt c) Energie zu streichen und stattdessen Kapitel 4.6a) wie folgt zu fassen:

a) Globalklima

Zum Schutz des Globalklimas tragen vor allem die Verringerung von Treibhausgasemissionen durch Einsparung von fossil erzeugter Energie und der Einsatz regenerativer Energieträger bei. Hierzu zählen u. a. Maßnahmen an Gebäuden und die Vermeidung von Kfz-Verkehr.

Da durch die Umsetzung der Planung auf der derzeit brach liegenden Fläche zukünftig ein erhöhter Energiebedarf zu erwarten ist, sollten die im Folgenden aufgeführten planerischen

Grundsätze berücksichtigt werden, um den zukünftigen zusätzlichen Energiebedarf und den damit einhergehenden Kohlenstoffdioxid-Ausstoß zu minimieren:

Die Ausrichtung und der Zuschnitt der Baufelder sind energetisch günstig. Sie ermöglichen einerseits eine kompakte und somit energieeffiziente Bauweise. Andererseits sind durch die Ausrichtung einer Gebäudehauptseite nach Süden der effiziente Einsatz von Solaranlagen - auch als gestalterisch hochwertige Fassadenelemente - sowie die optimale Nutzung solarer Wärmegevinne über Fensterflächen möglich. Zum Schutz vor Überhitzung im Sommer ist gleichzeitig ein geeigneter Sonnenschutz an der Gebäudeaußenseite zu installieren.

Eine über die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) hinausgehende Wärmedämmung der Gebäudehülle ist aus energetischer Sicht empfehlenswert und im Sinne einer Gesamtkostenrechnung in der Regel auch wirtschaftlich. In Bereichen, in denen aus Gründen des Lärmschutzes eine mechanische Belüftung von Arbeitsräumen festgesetzt wird, sollte Passivhaus- Bauweise in Betracht gezogen werden.

Zur Erzeugung von Wärmeenergie sind möglichst effiziente Technologien wie die Kraft-Wärme- (Kälte-) Kopplung einzusetzen, zum Beispiel durch Nutzung von Fernwärme - eine Fernwärmeleitung liegt in der Holz- beziehungsweise Franziusstraße.

Flächen, für die eine Dachbegrünung festgesetzt wurde, können gleichzeitig für die Erzeugung von Solarenergie genutzt werden.

Textliche Festsetzungen

Von den in den textlichen Festsetzungen 4.2 und 4.3 formulierten Beschränkungen sind Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung ausdrücklich auszunehmen.

Demzufolge ist die textliche Festsetzung 9.3 so zu formulieren, dass Flächen, für die eine Dachbegrünung festgesetzt wurde, gleichzeitig für die Erzeugung von Solarenergie genutzt werden können.

b) Stadtklima / Windkomfort und Windgefahren

Die bisherigen Stellungnahmen zum Stadtklima sind im Entwurf des Umweltberichts berücksichtigt. Es ist keine weitere Stellungnahme erforderlich.

c) Klimaanpassung

Die bisherigen Stellungnahmen zur Klimaanpassung sind im Entwurf des Umweltberichts berücksichtigt. Es ist keine weitere Stellungnahme erforderlich.



Neumann