

19/3
Umweltamt

61/12 – Frau Nitz
61/23 – Frau Klein

Stadtverwaltung Düsseldorf Amt 61					
0	1	2	3	4	5
Eing. 30. MAI 2018					
Federführung/ Bearbeitung				61/	
Frau/Herr Nitz					

Handwritten notes: w, 2, e-APzke, RO

18.05.2018 as 25146

FNP-Änderung Nr. 193 – Nördlich Halbinsel Kesselstraße
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.

4. Schutzgutbetrachtung

4.1 Auswirkungen auf den Menschen

a) Lärm

Verkehrslärm

Die Flächennutzungsplan-Änderung sieht die Umwandlung einer Wasserfläche in eine gewerblich genutzte Fläche vor. Ob die aus dem Vorhaben zusätzlich generierten Verkehre verträglich für das Umfeld sind, wird in einem schalltechnischen Gutachten, das zum parallel laufenden Bebauungsplan Nr. 03/033 „Nordöstlich Halbinsel Kesselstraße – Pier One“ erstellt wird, ermittelt.

Gewerbelärm

Die Planung sieht einen der Halbinsel Kesselstraße vorgelagerten Pier vor, der über Brückenbauwerke eine Verbindung zwischen den Halbinseln Speditionstraße und Weizenmühlenstraße schaffen soll. Das gesamte Plangebiet gilt zurzeit als Wasserfläche mit Zweckbestimmung Hafen und soll mit der Flächennutzungsplanänderung zukünftig als Gewerbegebiet festgesetzt werden.

An das Plangebiet grenzt östlich und südlich der Medienhafen mit Büronutzungen, Hotels, Gastronomie, Freizeitnutzungen und Wohnnutzungen an. Im westlich und nördlich angrenzenden Wirtschaftshafen sind emittierende gewerbliche Nutzungen ansässig.

Ein derzeit angedachtes Nutzungskonzept für das Gewerbegebiet favorisiert die Planung eines Hotels mit Gastronomieangeboten und Außenterrassen. Alternativ sollen aber auch Büro- und gewerbliche Nutzungen denkbar sein.

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 03/033 Nordöstlich Halbinsel Kesselstraße aufgestellt. In dem im Bebauungsplan geplanten GEe sind nur „nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe“ zulässig. Damit soll ausgeschlossen werden, dass immissionsschutzrechtlich relevante Betriebe genehmigt werden, die die angrenzenden Nutzungen oder die Planungsvorhaben z.B. im Bereich Speditionstraße West beeinträchtigen könnten.

Es gelten im Gewerbegebiet gemäß DIN 18005 (Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau) Orientierungswerte von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts.

Das vorliegende Lärmkataster für den Hafen (Bericht 936/21222287/01 vom 25.05.2016, Stand März 2015) lässt nur bedingt Rückschlüsse auf die Planung zu. Der Orientierungswert von 65 dB(A) tags wird demnach voraussichtlich eingehalten. Nachts könnten die

Immissionswerte allerdings über dem Orientierungswert für Gewerbegebiete von 50 dB(A) liegen. Das Lärmkataster, mit Ende der Datenerhebung von März 2015, ist nicht mehr aktuell und stellt kein Gutachten gemäß DIN 18005 für die Bauleitplanung dar.

Für die Bauleitplanung wird ein schalltechnisches Gutachten zur Beurteilung der Verträglichkeit mit der Nachbarschaft benötigt. In der Untersuchung muss geklärt werden, ob Nutzungskonflikte bestehen und wenn, wie diese gegebenenfalls gelöst werden können.

Gerüche von gewerblichen Anlagen

In dem westlich und nördlich angrenzenden Wirtschaftshafen sind geruchsemitternde gewerbliche Nutzungen ansässig. Es handelt sich hierbei insbesondere um Gerüche aus der Futtermittelherstellung. Im Düsseldorfer Hafengebiet können auch Geruchsimmissionen aus dem westlich gelegenen Neusser Hafengebiet auftreten. Diese könnten verursacht werden durch Ölmühlen, Betrieben aus dem Lebensmittelbereich und der Futtermittel- und Papierherstellung.

Das Gutachten „Geruchsimmissionsmessung im Hafengebiet der Landeshauptstadt Düsseldorf“ aus dem Jahr 2010 der deBAKOM GmbH gab Aufschluss über die damalige Geruchssituation im Hafengebiet. Von den damals ermittelten Hauptemittenten ist inzwischen ein Betrieb nicht mehr im Hafen ansässig, die emittierenden Anlagen sind demontiert.

Für ein weiteres Bauleitplanverfahren wurde nochmals eine gutachterliche Bewertung (Gutachterliche Stellungnahme Nr. 07 0436 16R vom 29.04.2017 Uppenkamp und Partner), auf Grundlage des Gutachtens aus 2010, vorgenommen. Der Gutachter kam in seiner theoretischen Abschätzung zu dem Ergebnis, dass im damaligen Plangebiet von einer wahrscheinlichen Geruchshäufigkeit von 17% in der Gesamtbelastung auszugehen ist.

Diese Betrachtung erstreckte sich nicht auf das nun zu bewertende Plangebiet, gibt aber zu bedenken, dass der Immissionswert von 0,15 für Gewerbe-/ Industriegebiete der GIRL (Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Nordrhein-Westfalen) im Plangebiet überschritten sein kann.

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 03/033 Nordöstlich Halbinsel Kesselstraße aufgestellt. Zur Feststellung und Beurteilung der Geruchsimmissionen im Plangebiet muss basierend auf der GIRL ein aktuelles Gutachten erstellt werden.

4.3 Boden

a) Altablagerungen im Umfeld des Plangebietes

Nahezu der gesamte Hafenbereich - so auch die Halbinsel Kesselstraße sowie die umliegenden Hafenbereiche - ist als Altablagerung mit der Kataster-Nr. 49 erfasst, die durch die Anschüttung des Hafengeländes entstanden ist. Das Plangebiet ist durch Wasserflächen von den umliegenden Flächen der Altablagerung getrennt.

Daher sind Auswirkungen der Altablagerungen auf das Plangebiet sind nicht zu besorgen.

b) Altablagerungen im Plangebiet

Aufgrund der ausschließlichen Lage im Bereich der Wasserfläche des Hafenbeckens A sind keine Altablagerungen betroffen. Im Bereich des Hafenbeckens durchgeführte Bohrungen ergaben unterhalb der Hafensohle Hafenschlamm bestehend aus Feinkornablagerungen mit unterschiedlichen organischen Anteilen, der in einer Mächtigkeit von 0,5 - 2,4m vorliegt.

c) Altstandorte im Plangebiet

Aufgrund der ausschließlichen Lage im Bereich der Wasserfläche des Hafenbeckens A sind keine Altstandorte betroffen.

4.4 Wasser

a) Grundwasser

Die höchsten bisher gemessenen Grundwasserstände im Bereich Halbinsel Kesselstraße liegen bei ca. 34,30 m ü. NN (HGW 1988 – höchster periodisch wiederkehrender Grundwasserstand). Die höchsten ermittelten Grundwasserstände liegen bei ca. 34,50 m ü NN (HHGW 1926 – höchster der Stadt bekannter Grundwasserstand).

b) Niederschlagswasserbeseitigung

Die abwassertechnische Erschließung für das Niederschlagswasser soll über die Einleitung in das Hafenbecken erfolgen. Somit werden auch die Anforderungen an eine ortsnahe Niederschlagswasserbeseitigung gemäß Landeswassergesetz erfüllt. Hierzu ist noch eine Aussage zur Niederschlagswasserqualität und damit zur Erlaubnisfähigkeit erforderlich.

c) Oberflächengewässer

Die von der Änderung des FNP betroffene Fläche liegt im Bereich der Wasserfläche des Düsseldorfer Hafens.

d) Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich nicht im Bereich eines Wasserschutzgebietes.

e) Hochwasserbelange

Die vom Pier One in Anspruch genommene Wasserfläche ist nicht Bestandteil eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes i.S.v. § 78 i.V.m. § 76 Wasserhaushaltsgesetz. Es ist mit der Bezirksregierung Düsseldorf abschließend zu klären, auf welchem Weg eine Zulassung des Pier One erfolgen kann.

4.5 Luft

a) Lufthygiene

Die Summe der auf das Plangebiet einwirkenden verkehrlichen und vor allem industriell-gewerblichen Emissionsquellen dürfte eher von untergeordneter Bedeutung sein. Vielmehr wird die lufthygienische Situation im Plangebiet hauptsächlich von der regionalen Hintergrundbelastung geprägt.

Grenzwertüberschreitungen für Feinstaub (PM_{2,5} und PM₁₀) und Stickstoffdioxid (NO₂) gemäß 39. BImSchV sind im Plangebiet im Ist-Zustand nicht zu erwarten.

Es ist davon auszugehen, dass die Umsetzung der vorgelegten Planung nicht zu einer maßgeblichen Änderung des lufthygienischen Belastungsniveaus führen wird.

4.6 Klima

b) Stadtklima

Ausgangssituation

Die Planungshinweiskarte der Landeshauptstadt Düsseldorf (2012) ordnet das gesamte Plangebiet dem „Bioklimatischen Ausgleichsraum Gewässer zu“. An das Plangebiet grenzen westlich Flächen des Lastraums der Gewerbe- und Industriebetriebe und südöstlich Flächen des Lastraums der sehr hochverdichteten Innenstadtbereiche (Medienhafen). Die der Planungshinweiskarte zugrundeliegende Klimaanalyse 2012 weist darauf hin, dass die zunehmende Versiegelung und Bebauung im Medienhafen dazu geführt hat, dass sich das Zentrum der innerstädtischen Wärmeinsel im Stadtgebiet bis in diesen Bereich ausgedehnt hat. Im Bereich des Medienhafen befinden sich viele große Baukörper mit entsprechender Wärmespeicherung und -abgabe sowie stark verminderter Luftdurchmischung, Zudem wirkt der Rhein nachts durch relativ zu seiner Umgebung hohen Wassertemperaturen eher

wärmend, so dass auch hier trotz der Verdunstungsmöglichkeit der Wasserfläche keine Abkühlung zu erwarten ist.

Planung

Die geplante Flächennutzungsplanänderung sieht die Festlegung eines Gewerbegebiets anstelle der bisherigen Wasserflächen vor. Damit soll die Einrichtung eines Brückenbauwerkes mit eventueller Hotel-, Büro- oder Gewerbenutzung sowie Fußwegeverbindungen zu den Halbinseln Spedition- und Weizenmühlenstraße ermöglicht werden.

Die geplante Flächennutzungsplanänderung bereitet eine weitere Bebauung vor, die den bereits in der Klimaanalyse 2012 festgestellten Wärmeinseleffekt verstärken und ausweiten kann. Daher sollten im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren Maßnahmen vorgesehen werden, um einer zusätzlichen thermischen Belastung entgegenzuwirken.

c) Klimaanpassung

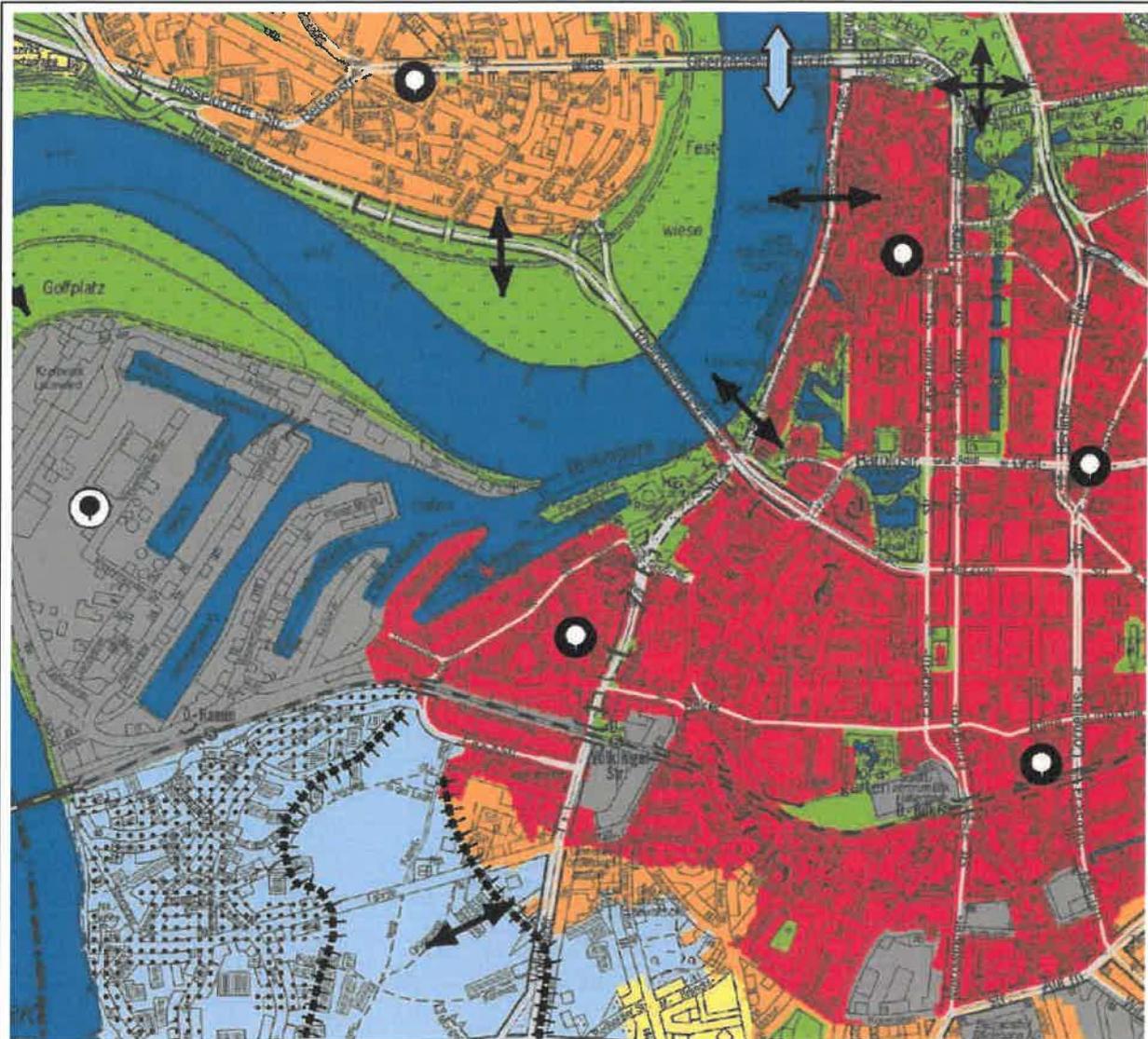
Infolge des Klimawandels sind geänderte Bedingungen, insbesondere häufigere und länger andauernde Hitzeperioden mit höheren Temperaturen sowie häufigere und intensivere Starkregenereignisse zu berücksichtigen. Durch diese Klimaveränderungen werden insbesondere innerstädtische Gebiete zusätzlich durch Hitze und Starkregen belastet. Daher sollten im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren Maßnahmen vorgesehen werden, um diese Veränderungen im Plangebiet zu berücksichtigen.


Neumann

Anlage: Auszug aus der Planungshinweiskarte für die Landeshauptstadt Düsseldorf (2012)

Anlage

Auszug aus der Planungshinweiskarte für die Landeshauptstadt Düsseldorf (2012)



Bioklimatischer Ausgleichsraum Gewässer

Sicherung der Belüftungsfunktion, Uferbereiche freihalten, in der Übergangszone zum Gewässer Bebauung auflockern, keine Bauriegel zulassen.



Lastraum der sehr hoch verdichteten Innenstadtbereiche

Reduktion der Emissionen, besonders des Kfz-Verkehrs, Öffnen von Belüftungsschneisen zur Rheinaue, Erhalt und Ausbau der Grünflächen, Entsiegelung (z.B. durch Blockinnenhofentkernung) und Begrünung (Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung) anstreben.



Lastraum der Gewerbe- und Industrieflächen

Freihalten von Belüftungsbahnen, Entsiegelung und Begrünung von Freiflächen, Reduzierung des Verkehrs. Aufbau von Gehölz- und Baumreihen im Übergangsbereich zu angrenzender Wohnbebauung.



Begrünung und Entsiegelung von Flächen

Begrünung und Entsiegelung von Flächen durch Straßenraumbegrünung, Entsiegelung und Begrünung von (Parkplatz-) Flächen, Schaffung kleiner Grünanlagen, Dachbegrünungen.



Begrünung in Gebieten mit hoher Flächenkonkurrenz

Gebiete mit einer hohen Flächenkonkurrenz, Erhöhung des Durchgrünungsgrades durch Blockentkernung, Innenhofbegrünung, Straßenbäume, Dach- und Fassadenbegrünung.