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

Plan - Vorentwurf Nr. FNP 193 - Nordöstlich Halbinsel Kesselstraße (FNP 193) -
(Gebiet im Hafenbecken des Düsseldorfer Hafens etwa mit der Spitze der Halbinsel Kesselstraße sowie jeweils Böschungsbereiche der Halbinseln Weizenmühlenstraße, Speditionstraße und Bremer Straße)
hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 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 Mensch

a) Verkehrslärm

Bitte gesamten Text ersetzen durch:

Die Flächennutzungsplan-Änderung sieht die Umwandlung einer Wasserfläche in eine gewerblich genutzte Fläche mit Gehwegverbindungen vor.

Die Lärmbelastung aus Straßen-, Schienen- und Schiffsverkehr liegt am geplanten Gebäude bei bis zu 62 dB(A) am Tag und bis zu 51 dB(A) in der Nacht. Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete von 65 / 55 dB(A) für tags / nachts werden somit im gesamten Plangebiet eingehalten.

Die Pegelerhöhungen durch die Verkehrszunahme durch das Projekt Pier One liegt maximal bei ≤ 2 dB(A) am Tag und ≤ 1 dB(A) in der Nacht. Es findet somit keine relevante Erhöhung der Verkehrslärmimmissionen statt. Im parallel laufenden Bebauungsplan Nr. 03/033 „Nordöstlich Halbinsel Kesselstraße – Pier One“ werden - soweit erforderlich - notwendige Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

b),c) Gewerbeemissionen, Freizeit- und Sportlärm

Bitte gesamten Text ersetzen durch:

Immissionen von gewerblichen, industriellen Anlagen und Freizeiteinrichtungen

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.

Durch das Nebeneinander unterschiedlich schutzwürdiger Nutzungen können Konflikte entstehen. Bei der Planung können diese durch gewerbliche Immissionen, insbesondere aus dem Wirtschaftshafen hervorgerufen werden. Die geplante Außengastronomie kann ebenfalls erhebliche Belästigungen an der nächsten empfindlichen Nutzung verursachen. Weitere Sport- und Freizeitanlagen sind noch nicht geplant.

Gewerbe- und Freizeitlärm

Beurteilungsgrundlage für Lärmimmissionen im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen ist die DIN 18005. Für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sind auch bei der Planung die einschlägigen Vorschriften mit ihren Immissionsrichtwerten zu beachten.

Gemäß der DIN 18005 werden die Geräuschimmissionen im Einwirkungsbereich von gewerblichen Anlagen nach der 6. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz TA Lärm – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm berechnet. Als Entscheidungsgrundlage bei der Klärung der Frage, ob Geräusche von Freizeitanlagen als erhebliche Belästigungen anzusehen sind, hat das NRW-Umweltministerium den Freizeitlärmerrlass NRW herausgegeben.

Es gelten im Gewerbegebiet 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. Demnach liegt ein Schutzanspruch von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts 0,5 m vor geöffnetem Fenster vor.

Zur Ermittlung und Bewertung der auf die schutzbedürftigen Nutzungen einwirkenden Geräuschimmissionen, wurde eine schalltechnische Untersuchung (TÜV Rheinland Energy GmbH Bericht 936/21243750/01B vom 15.03.2019) durchgeführt.

Dem Gutachten ist zu entnehmen, dass die Orientierungswerte gem. DIN 18005 und die Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm an zwei Fassaden nachts um 1 dB(A) überschritten werden. Am Tag werden keine Überschreitungen der Richtwerte prognostiziert. An allen Fassaden werden die zulässigen Spitzenpegel sowohl am Tag als auch nachts eingehalten.

Als Schallschutzmaßnahme sollen im Bebauungsplan, an den Fassaden mit Richtwertüberschreitungen von bis zu 1 dB(A), der Einbau von offenbaren Fenstern und Türen für schutzbedürftige Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen sollen, als unzulässig festgesetzt werden (Festsetzung 8.1).

Zur Ermittlung der Geräusche, ausgehend von den geplanten Außenterrassen der Gastronomie, wurde eine Betriebszeit von 6:00 bis 22:00 Uhr angenommen. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die zulässigen Orientierungswerte gem. DIN 18005 an allen Fassaden eingehalten werden.

Gerüche von gewerblichen Anlagen

In dem westlich und nördlich angrenzenden Wirtschaftshafen sind geruchsemitterende 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.

Zur Feststellung und Beurteilung der Geruchsimmissionen im Plangebiet wurde basierend auf der GIRL ein aktuelles Gutachten (uppenkamp und partner, Messbericht Nr. 117 0358 18R vom 20.02.2019) erstellt.

Der Gutachter stellt fest, dass an den betrachteten Messpunkten nur Futtermittelgerüche auftraten. Die hedonische Geruchswirkung der Qualität „Futtermittel“ wurde weder als angenehm noch als unangenehm, also als neutral bewertet. Für den Bereich des Plangebietes wurden Geruchsstundenhäufigkeiten von 14 % als Gesamtbelastung ermittelt. Die Geruchsstunden traten nur an den Geruchsquellen näher gelegenen Messpunkten im Westen auf.

Damit liegt die Gesamtbelastung unterhalb des Immissionswertes von 15 % Geruchsstundenhäufigkeiten gemäß GIRL für Gewerbe- und Industriegebiete.

4.4 Wasser

a) Grundwasser

Den zweiten Absatz bitte streichen.

~~Die Daten der Grundwasserstände beziehen sich auf NN-Höhen und nicht auf die NHN-Höhen. Die Unterschiede zwischen NN- und NHN-Höhen betragen im Raum Düsseldorf nur wenige Zentimeter und sind in etwa gleichzusetzen. Im Gebiet des Pier One beträgt die Differenz ca. 0,05m.~~

b) Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung

Bitte folgende Änderungen und Ergänzungen einfügen:

~~Die abwassertechnische Erschließung für das Niederschlagwasser soll erfolgt in Abhängigkeit der Belastung aufgrund der unterschiedlichen Nutzungsbereiche differenziert. Gesammeltes Niederschlagswasser der KFZ-freien Flächen (Fuß- und Radwege) kann ohne Aufbereitung in das Hafenbecken eingeleitet werden. Bei schwach belastetem Niederschlagswasser (z.B. der Dachflächen) erfolgt vor Einleitung eine entsprechende Aufbereitung. Stark belastetes Niederschlagswasser der KFZ-Verkehrsflächen wird in die öffentliche Kanalisation eingeleitet.~~

c) Oberflächengewässer

Bitte ergänzen:

~~Gemäß Abstimmung mit der Bezirksregierung Düsseldorf ist für die Zulassung der Errichtung des Piers ein Gewässerausbauverfahren gem. § 68 Wasserhaushaltsgesetz durchzuführen.~~

e) Hochwasserbelange

Bitte wie folgt ändern:

Den zweiten Absatz bitte streichen und ersetzen durch:

~~Ob bzw. inwieweit durch das geplante Vorhaben separate wasserrechtliche Genehmigung oder Verfahrensschritte als Grundlage für den Bebauungsplan und die Realisierung des Vorhabens erforderlich werden, wird im Rahmen des weiteren Verfahrens bzw. im Zuge der frühzeitigen Beteiligung mit der zuständigen Behörde geklärt.~~

Gemäß den von der Bezirksregierung Düsseldorf erstellten Hochwassergefahrenkarten würde die Fläche des Flächennutzungsplanes bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) am Rhein überflutet werden. In den Risikogebieten ergeben sich gemäß § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erweiterte Anforderungen an bauliche Anlagen.

Seite 17 den ersten Absatz bitte streichen:

~~Zurzeit wird ein wasserrechtliches Verfahren bei der Bezirksregierung inhaltlich und formal vorbereitet, die erforderlichen Abstimmungen mit dem Umweltamt und der Unteren Wasserbehörde laufen.~~

4.5 Luft

a) Lufthygiene

kein Änderungsbedarf

4.6 Klima

b) Stadtklima

kein Änderungsbedarf

c) Klimaanpassung

kein Änderungsbedarf

Neumann