

Stellungnahme(n) (Stand: 22.04.2021)

Sie betrachten: Kaistraße 1 (03/011)
Verfahrensschritt: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 22.03.2021 - 23.04.2021

Behörde:	Stadt Düsseldorf: Amt 67
Frist:	23.04.2021
Stellungnahme:	Erstellt von: Henrik Schmidt, am: 22.04.2021 , Aktenzeichen: 67-201.2_Sch B-Plan-Vorentwurf Nr. 03/011 - Kaistraße 1 (Gebiet im südwestlichen Randbereich des Medienhafens südöstlich der Kaistraße, begrenzt durch die Franziusstraße und die Straße Zollhof. Teile der umliegenden Verkehrsflächen Kaistraße, Zollhof und Franziusstraße werden in das Plangebiet einbezogen.) hier: Beteiligung gem. §4 Abs.2 BauGB ----- Grundsätzlich bestehen seitens des SEBD keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes. Folgende Anmerkungen sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen: Bereits mit Stellungnahme vom 27.05.2020 zum Scoping des B-Plan-Vorentwurfs Nr. 03/011 -Kaistraße 1- (siehe Anlage) wurden Vorgaben und Rahmenbedingungen hinsichtlich der abwassertechnischen Erschließung mitgeteilt. Diese fanden keine Berücksichtigung in der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 03/011 -Kaistraße 1- bei der Ämterbeteiligung gem. §4 Abs. 2 BauGB. Aus diesem Grund ist die Ergänzung folgender Textpassagen erforderlich. Das Plangebiet wurde bereits vor dem 01.01.1996 abwassertechnisch erschlossen und entwässert derzeit im Mischverfahren. Die entwässerungstechnische Erschließung ist über die öffentlichen Mischwasserkanäle in der Franzius- und Kaistraße sowie in der Straße Am Zollhof gewährleistet. Ergänzung in Teil A - Städtebauliche Aspekte unter Punkt 5.3 Freiraumkonzept und Wegeführung: Eine mögliche Bewirtschaftung des anfallenden Regenwassers (z.B. Rückhaltung durch Dachbegrünung und Ausbildung von wasserdurchlässigen Wegebefestigungen) ist in den Abstimmungen hinsichtlich der Umsetzung einer gesamtheitlichen Freiraumgestaltung zu berücksichtigen. Ergänzung in Teil A - Städtebauliche Aspekte unter Punkt 6.10 Ver- und Entsorgung sowie in Teil B - Kapitel Umweltbelange unter Punkt 13.4.2 Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich des Klärwerkes Süd. Da das Baugebiet bereits abwassertechnisch im Mischsystem erschlossen ist, finden die Bestimmungen des § 44 LWG NRW– Beseitigung von Niederschlagswasser (zu § 55 Absatz des Wasserhaushaltsgesetzes) keine Anwendung. Eine ortsnahe Beseitigung von anfallendem Niederschlagswasser kann somit nicht festgesetzt werden. Die entwässerungstechnische Erschließung ist über die öffentlichen Mischwasserkanäle in der Franzius- und Kaistraße sowie in der Straße Am Zollhof gewährleistet. Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem. Ergänzung in Teil B - Kapitel Umweltbelange unter Punkt 13.6.3 Klimaanpassung Bei Neubau- und Erschließungsmaßnahmen im gesamten Stadtgebiet spielt der Überflutungsschutz vor urbanen Sturzfluten eine immer größere Rolle. Das Klimaanpassungskonzept der Landeshauptstadt Düsseldorf (KAKDUS) wurde im Dezember 2017 durch den Rat der Stadt beschlossen und veröffentlicht. Zu KAKDUS gehören entsprechende Kartenwerke. Eine dieser Karten gibt Hinweise zu Gefährdungen durch Sturzfluten. https://www.duesseldorf.de/kanal/kunden/starkregen-ueberflutungsschutz.html

Es ist nicht auszuschließen, dass bei Extremregenereignissen hohe Wasserstände erreicht werden können, was bei der weiteren Planung zwingend zu berücksichtigen ist. Um die Entstehung und die Auswirkungen von Sturzfluten minimieren zu können, sind folgende Kriterien zu berücksichtigen:

- Begrenzung der Versiegelung: Platzgestaltung durch Grünflächen, Ausbildung von Gründächern)
- Gestaltung von abflusssensiblen Gelände: Geländeneigung vom Gebäude weg, Ausbildung von Notwasserwegen
- Bereitstellung von Retentionsräumen als reine Speicherräume (z. B. Mulden in Grünflächen, Retentionsdächer) und/ oder als Multifunktionale Flächen (z.B. Spielplatzflächen im Geländetiefpunkt)
- Anpassung der Gebäudearchitektur: Gebäudeöffnungen, wie Zufahrten zu Tiefgaragen, Eingänge, Bodenfenster, Treppenabgänge in Untergeschosse, Kellerlichtschächte sind außerhalb von Geländesenken und von der Geländeneigung abgewandt anzuordnen. Vorab ist zu prüfen, inwieweit überflutungsgefährdete Bereiche grundsätzlich von Bebauungen freigehalten werden können.

Ergänzungen in Teil A - 6.3 Höhenlage baulicher Anlagen / Hochwasserschutz

Die Planung zum o.g. Bauvorhaben befindet sich in einem Hochuferbereich im südwestlichen Bereich des Medienhafens, dessen Wasserstand direkt mit dem Rhein korrespondiert. Auf Grund der alten Hafenstruktur in diesem Bereich besteht hier ein Fehlmaß von bis zu 50 cm zum Bemessungshochwasser (BHQ2004).

Das BHQ entspricht einer Wiederkehrwahrscheinlichkeit von ca. 350 Jahren und wird als Schutzmaß durch die Bezirksregierung vorgegeben, gilt oder galt aber nicht für Hafenanlagen. Das Hafengelände war daher ursprünglich nicht gegen das BHQ geschützt.

Neubebauungen, die keiner Hafennutzung entsprechen sollen hochwassersicher, also mit Gebäudesockeln oberhalb BHQ2004 ausgebaut werden. Der entsprechende Wasserstand zu BHQ2004 in der Hafeneinfahrt und im Hafen liegt bei etwa 36,55 m ü. NHN. Neubauten sollen mit einem Sicherheitsmaß von 20 cm, folglich mit einer Sockelhöhe von 36,75 m ü. NHN, ausgebaut werden (Analog Entwicklung Speditionsstr. und Kesselstr.).

Für die Oberkanten der Fertigfußböden (OKFF) im Erdgeschoss der vier geplanten Gebäude der Kaistraße 1, sind im B-Plan Vorentwurf als Mindesthöhe 36,55 m ü. NHN angegeben. Auf das zusätzliche Maß von 20 cm, wie es beim Ausbau der Kesselstraße und der Speditionsstraße angesetzt wird, kann hier verzichtet werden, da es perspektivisch vorgesehen ist, den gesamten südwestlichen Bereich des Hafens, wie bei der Speditionsstraße, gegen die fließende Welle bei BHQ2004 zu schützen. Für die Verkehrsflächen gilt dann, dass sie bei Hochwasser teilweise überschwemmt werden können. Eine hochwasserfreie Erschließung ist dann nur über die Franziusstraße oder den Zollhof möglich. Dabei ist für die Erschließung von diesen Straßen auf eine Erschließungshöhe von mindestens 36,55 m ü. NHN zu achten. Auch Lichtschächte und Tiefgarageneinfahrten sind auf mindestens 36,55 m ü. NHN zu planen.

An dieser Stelle wird dennoch empfohlen, soweit möglich, die Mindesthöhe der OKFF mit einem Sicherheitsmaß von 20 cm aufzustocken (36,75 m ü. NHN).

Alle Flächen, die unter diesem Niveau liegen, können bei BHQ2004 und leichtem Wellengang überschwemmt werden.

Der Bereich liegt nicht in einem nach WHG §78 festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Die Hochwassergefahrenkarten des Landes NRW zeigen aber, dass die Fläche bei einem extremen Hochwasser HQExtrem (Wiederkehrwahrscheinlichkeit ca. alle 1000 Jahre) überschwemmt wird. Empfohlen wird daher eine hochwasserangepasste Bauweise der geplanten Tiefgarage (Weiße Wanne, etc.).

Wie in der textlichen Festsetzung formuliert, sind empfindliche bauliche Nutzungen und Anlagen, Gefahrgüter, etc. so anzuordnen, dass sie gegen Hochwasser geschützt sind.

Gez.: Schmidt

Anhänge:

Neue Datei vom 22.04.2021 um 17:27:50 Uhr

(s_110617_auszug_aus_der_starkregengefahrenkarte.pdf)

Neue Datei vom 22.04.2021 um 17:28:04 Uhr (s_110617_auszug_aus_hochwassergefahrenkarte.pdf)

Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-