

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

Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 03/033 – Nordöstlich Halbinsel Kesselstraße (03/033)

(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. Bebauungsplanverfahren mit der Bitte, die Inhalte im weiteren Verfahren zu berücksichtigen bzw. in den Umweltbericht zum Bebauungsplan zu übernehmen.

3. Ziele von Umweltfachplanungen im Gebiet

Bitte ergänzen:

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. Schutzgutbetrachtung

4.1 Mensch

a) Verkehrslärm

Bitte gesamten Text ersetzen durch:

Für die Berechnung der Verkehrslärmimmissionen wurde der Straßenverkehrslärm innerhalb des Hafengebietes sowie der Rheinkniebrücke, der Schienenverkehr zwischen Neuss Rheinparkcenter und Völklinger Straße sowie der Schiffsverkehr auf dem Teilstück des Rheins, der den Hafen umschließt, betrachtet. Hierzu wurde die „Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Objekt „Pier One“ im Düsseldorfer Hafen - Gutachten für den Bebauungsplan Nr. 03/033 „Nordöstlich Halbinsel Kesselstraße“ - Überarbeitung des TÜV - Bericht Nr. 936/21243750/01A vom 26.02.2019“, TÜV-Bericht Nr.: 936/21243750/01B des TÜV Rheinland Energy GmbH mit Stand vom 15.03.2019 erstellt.

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.

Im Summenpegel mit dem Gewerbelärm ergeben sich Beurteilungspegel bis zu 64 dB(A) am Tag und bis 55 dB(A) in der Nacht. Im Rahmen der Umweltvorsorge sind die entsprechenden Fassaden im Bebauungsplan zu kennzeichnen. Für Übernachtungsräume von Beherbergungsbetrieben bzw. für Aufenthaltsräume von Wohnungen für Aufsichts- und

Bereitschaftspersonen bzw. Betriebsinhaber/-leiter - Wohnungen sind für diese Bereiche eine ausreichende Luftwechselrate bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen.

Die Pegelerhöhungen im Umfeld durch die Verkehrszunahme des Projektes „Pier One“ liegt bei maximal ≤ 2 dB(A) am Tag und ≤ 1 dB(A) in der Nacht. Es findet somit keine relevante Erhöhung der Verkehrslärmimmissionen im Bereich der Speditionstraße West statt.

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.

Der größte Teil des Plangebiets ist zurzeit Wasserfläche. Zum Plangebiet gehören außerdem die Spitze der Halbinsel Kesselstraße und Böschungsbereiche der Halbinsel Bremer-, Spedition-, und Weizenmühlenstraße.

Als Art der baulichen Nutzung soll der geplante Pier als GEe festgesetzt werden. Weitere Flächen sind Verkehrsflächen sowie Wasserflächen mit Bootsanlegestellen.

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 favorisiert die Planung eines Hotels mit Gastronomieangeboten und Außenterrassen. Alternativ sollen aber auch Büro- und gewerbliche Nutzungen denkbar sein. Es sind ebenfalls Anlagen für sportliche und kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig.

In dem festgesetzten GEe sind nur „nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe“ zulässig. Damit soll ausgeschlossen werden, 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.

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 Bebauungsplänen 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 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. 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.

Im Bebauungsplan sollen 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).

Mit dem Ausschluss von zu öffnenden Fenstern von schutzbedürftigen Räumen besteht nach wie vor die Möglichkeit der architektonischen Selbsthilfe (Prallscheiben, Fassadensprünge...) und einer Grundrissorientierung innerhalb der Wohnung. Regelungen hierzu müssen bei der konkreten Vorhabenzulassung im Genehmigungsverfahren getroffen werden (Festsetzung 8.2).

Zur Ermittlung der Geräusche, ausgehend von den geplanten Außenterrassen der Gastronomie, wurde eine Betriebszeit von 6:00 bis 22:00 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.

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

b) Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung

Bitte folgende Ergänzungen am Ende des Kapitels einfügen:

Die abwassertechnische Erschließung für das Niederschlagwasser 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 Niederschlagwasser (z.B. der Dachflächen) erfolgt vor Einleitung eine entsprechende Aufbereitung. Stark belastetes Niederschlagswasser der KFZ-Verkehrsflächen wird in die öffentliche Kanalisation eingeleitet.

Somit werden die Anforderungen an eine ortsnahe Niederschlagwasserbeseitigung gemäß Landeswassergesetz erfüllt.

Für Niederschlagswassereinleitungen in das Hafenbecken bzw. den Rhein ist ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis mit einem detaillierten Konzept (Niederschlagwasserqualität, Aufbereitungsmaßnahmen, Rückhaltemaßnahmen etc.) zu erstellen.

c) Oberflächengewässer

Bitte wie folgt ändern:

Nach dem zweiten Absatz bitte einfügen:

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

Die letzten beiden Sätze bitte streichen:

~~Ob bzw. inwieweit durch das geplante Vorhaben damit separate wasserrechtliche Genehmigungen oder Verfahrensschritte als Grundlage für den Vollzug des Bebauungsplans erforderlich werden, wird im Rahmen des weiteren Verfahrens bzw. im Zuge der frühzeitigen Beteiligung mit der zuständigen Behörde geklärt.~~

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

e) Hochwasserbelange

Bitte wie folgt ändern:

Seite 11 bzw. 12 bitte folgende Absätze streichen:

~~Zuständige Behörde für das Überschwemmungsgebiet ist die Bezirksregierung Düsseldorf. Die Hochwassergefahrenkarten für die festgesetzten Überschwemmungsgebiete (HQ100) sowie die Hochwasserrisikogebiete (HQextrem) für das Teilezugsgebiet "Rheingraben Nord" können online beim „Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MKULNV) eingesehen werden unter: <https://www.flussgebiete.nrw.de/node/6290>(Abfrage:Dezember 2018).~~

~~Insbesondere Gebiete, die durch ein extremes Hochwasserereignis durch Überflutung beeinträchtigt werden, werden als sogenannte Risikogebiete bezeichnet. Sie liegen außerhalb von festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten (HQ100). In den Risikogebieten ergeben sich gem §78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erweiterte Anforderungen an den Hochwasserschutz, diese betreffen den Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden, die Berücksichtigung finden sollten. Jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, ist~~

~~zudem gemäß §5 Abs. 2 WHG im Rahmen des ihr Möglichen Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen sowie zur Schadensminderung zu treffen. Insbesondere die Nutzung von Grundstücken ist dabei den möglichen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte anzupassen.~~

~~Dieser Hinweis dient der Information über mögliche Hochwassergefahren und vor zu erwartendem Hochwasser der Betroffenen in diesem Gebiet. Im Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.~~

~~Der Bebauungsplan Vorentwurf sieht vor, dass das Parkdeck von Pier One bei Hochwasser geflutet wird. Die Straße, die die Ausfahrt der Fahrzeuge aus dem Parkdeck ermöglicht, wird ebenfalls geflutet.~~

~~Hier ist ein Konzept zu entwickeln, das beschreibt, wie verhindert wird, dass Fahrzeuge und sonstige im Parkdeck abgestellte Gegenstände überflutet werden.~~

und wie folgt ändern bzw. ersetzen:

Das Plangebiet liegt in einem Risikogebiet gemäß § 78 b Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

In diesen Risikogebieten sind erweiterte Anforderungen an bauliche Anlagen zu beachten. Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen.

Bauliche Anlagen sollen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist. Bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.

Das Bebauungsplangebiet würde aufgrund seiner Lage im Hochwasserrisikogebiet bei dem Eintritt eines HQ_{extrem} - Ereignisses ~~mit einer Tiefe von $> 4\text{ m}$ und~~ mit einer berechneten Wasserspiegellage von 38,10 m NHN (oberhalb des Bemessungshochwassers) überflutet werden, so dass die baulichen Anlagen für diesen Fall hochwasserangepasst errichtet werden sollten.

Im Falle eines Hochwasserereignisses wird das Parkdeck, die Straße und Zufahrt durch Wasser durchflossen. Für das Vorgehen im Hochwasserfall (vor, während und danach) ist ein Konzept zu erstellen, in dem darzustellen ist, wie Fahrzeuge und sonstige Gegenstände rechtzeitig entfernt werden. Weiterhin sind neben der Darstellung des Beginns und Ende der Räumung, auch Angaben zu Personensicherheit, Meldewegen, Alarmplänen, Verantwortlichkeiten, Versorgungseinrichtungen, Reinigungsmaßnahmen, Wiederinbetriebnahme etc. erforderlich. Im Konzept zum Vorgehen im Hochwasserfall ist auch darzulegen, wie ein Eintrag von Betriebsmitteln wie Kraftstoffen und Ölen und sonstigen Stoffen (z.B. aus der Gastronomienutzung) im Hochwasserfall vermieden wird.

Das Durchfließen des Parkdecks während eines Hochwasserereignisses stellt keine Gewässerbenutzung dar, so dass das Konzept im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens als Antragsbestandteil einzureichen ist.

Die Verantwortung für die Räumung ~~muss beim~~ obliegt dem Betreiber von Pier One ~~liegen~~.

4.5 Luft

a) Lufthygiene

Bitte gesamten Text ersetzen durch:

Das im Haupthafen gelegene Plangebiet befindet sich auf der Wasserfläche in Verlängerung der Kesselstraße. Das Plangebiet wird hauptsächlich geprägt vom regionalen Hintergrundniveau:

Auf das Plangebiet einwirkende straßenverkehrliche Emissionsquellen sind quantitativ vergleichsweise gering und zum anderen aufgrund der Distanz zwischen Quelle und Plangebiet von deutlich untergeordneter Bedeutung; gleiches gilt für die Rheinschifffahrt.

Hieraus lässt sich schließen, dass das Plangebiet nicht von NO₂-Grenzwertüberschreitungen gemäß 39. BImSchV betroffen ist.

Für die Luftschadstoffgruppe Feinstaub (PM_{2,5} und PM₁₀) treten gewerbliche Emissionen hinzu. Sie sind in einem lufthygienischen Ausbreitungsgutachten durch das Ingenieurbüro Rau aus dem Jahr 2010 beschrieben und beurteilt worden. Demnach ist aktuell im Plangebiet eine Feinstaubbelastung (PM₁₀) von 22 µg/m³ bis höchstens 25 µg/m³ im Jahresmittel anzutreffen. Der Grenzwert des Jahresmittelwertes für PM₁₀ liegt bei 40 µg/m³ und wird somit deutlich eingehalten.

Aus statistischen Erfahrungswerten kann abgeleitet werden, dass somit auch der Grenzwert der Überschreitungshäufigkeit für PM₁₀ (der Tagesmittelwert von 50 µg/m³ darf an nicht mehr als 35 Tagen pro Kalenderjahr überschritten werden) deutlich eingehalten wird.

Hinsichtlich des Luftschadstoffes PM_{2,5} wurde gutachterlich eine maximale Belastung von rund 17 µg/m³ im Plangebiet berechnet. Der Grenzwert des Jahresmittelwertes für PM_{2,5} liegt bei 25 µg/m³ und wird somit deutlich eingehalten.

Es ist davon auszugehen, dass die Umsetzung der vorgelegten Planung nicht zu einer grenzwertkritischen Änderung des lufthygienischen Belastungsniveaus führen wird. Nach wie vor wird eine Grenzwerteinhaltung für PM_{2,5}, PM₁₀ und NO₂ gemäß 39. BImSchV erwartet.

4.6 Klima

a) Globalklima

Bitte gesamten Texte ersetzen durch:

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.

Die im Folgenden aufgeführten planerischen Grundsätze sollten berücksichtigt werden, um den zukünftigen zusätzlichen Energiebedarf und den damit einhergehenden Kohlenstoffdioxid-Ausstoß zu minimieren:

Zukünftige Baukörper sollten möglichst kompakt ausgeführt werden, um Wärmeverluste gering zu halten.

Die Ausrichtung und der Zuschnitt des Baufeldes sind energetisch günstig. Durch die Ausrichtung einer Gebäudehauptseite nach Südosten sind der effiziente Einsatz von Solaranlagen sowie die optimale Nutzung solarer Wärmegewinne über Fensterflächen möglich. Zum Schutz vor Überhitzung im Sommer sollte gleichzeitig ein geeigneter Sonnenschutz an der Gebäudeaußenseite installiert werden.

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. Zur Erzeugung von Wärmeenergie sind möglichst effiziente Technologien wie die Kraft- Wärme- (Kälte-) Kopplung einzusetzen, zum Beispiel durch Errichtung eines BHKW- Inselfernwärmenetzes.

Sollte die Nutzung von Kraft- Wärme- (Kälte-) Kopplung nicht wirtschaftlich darstellbar sein, sind alternativ regenerative Energieträger wie zum Beispiel Solarenergie über die Mindestvorgaben des Gesetzes zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz, EEWärmeG) hinaus zu verwenden.

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

b) Stadtklima

kein Änderungsbedarf

c) Klimaanpassung

kein Änderungsbedarf

Neumann

Anlage