

68/22.

Garten-, Friedhofs- und Forstamt / UNB

Stadtverwaltung Düsseldorf 16.07.2018 vo 94847
Amt 51

0	1	2	3	4	5
---	---	---	---	---	---

Eing. 13. JULI 2018

Fachbereich
Besitzform

Frau/Klass

Handwritten notes: LL, 6, vitz, e-Abk, and a signature.

61/12-B-03/033

Bebauungsplanverfahren Nr. 03/033 – Nordöstlich Halbinsel Kesselstraße (Pier One)

(Gebiet im Hafenbecken des Düsseldorf Hafens etwa mit der Spitze der Halbinsel Kesselstraße sowie jeweils Böschungsbereiche der Halbinseln Weizenmühlenstraße, Speditionstraße und Bremer Straße)

Ermittlung der planerischen Grundlagen

Aufforderung zur Äußerung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Fachspezifische rechtliche Situation

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans. Schutzgebiete nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie oder Vogelschutzgebiete nach der EG-Vogelschutzrichtlinie sind weder direkt noch im Umfeld betroffen. Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 42 Landesnaturschutzgesetz NRW bzw. § 30 Bundesnaturschutzgesetz sind nicht vorhanden.

Das Hafengebiet wurde 2009 in einer Artenschutzrechtlichen Prüfung fachgutachterlich untersucht. Das Gutachten für das damalige Teil-B-Plan-Gebiet Kesselstraße (5275/020) ist nicht mehr aktuell. Auf dem alten Gutachten aufbauend ist die ASP Stufe 1 (Vorprüfung) für das Wettbewerbsgebiet „Halbinsel Kesselstraße“ und die Stufe 2 für bestimmte Tierarten durchzuführen. Für das Plangebiet 03/033 liegen Hinweise auf das Vorkommen von Fischarten des Anhanges II der FFH-Richtlinie im Hafenbecken vor. Für diese Fischarten ist eine vertiefende Artenschutzprüfung Stufe 2 erforderlich, bei der die potentiellen Beeinträchtigungen durch die Pfahlgründung und die Überbauung der Wasserfläche zu untersuchen sind. Ob noch andere Tierarten, z.B. Fledermäuse und Brutvögel in einer ASP Stufe 2 zu betrachten sind, ist durch die Untere Naturschutzbehörde auf Grundlage der ASP Stufe 1 zu entscheiden.

Um die Auswirkungen der Bauleitplanung auf den satzungsgeschützten Baumbestand zu beurteilen, ist eine Kartierung der Bäume auf der Spitze der Kesselstraße und an den Uferböschungen zum Hafenbecken A (Seite Kesselstraße) und B (Seite Weizenmühlenstraße) notwendig.

Forderungen aus umweltverbessernden Planungen

Im gesamtstädtischen Grünordnungsplan 2025 - rheinverbunden (GOP I) ist das Plangebiet dem Teilraum 05 – Hafen zugeordnet. Entwicklungsziele sind die Erhaltung der rheinnahen Bereiche als Naherholungsraum und die Berücksichtigung grünplanerischer Belange bei der städtebaulichen Neuordnung des Hafens. Handlungsempfehlung ist demnach u.a. die Schaffung attraktiver, neuer öffentlicher Räume am Wasser, zum Beispiel im Bereich der Kesselstraße.

Im Grünordnungsrahmenplan für den Stadtbezirk 03 ist auf der gegenüberliegenden Landzunge Bremer Straße ein Aussichtspunkt mit Blick über den Hafen dargestellt.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet besteht überwiegend aus dem künstlichen Oberflächengewässer der Hafenanlage am Schnittpunkt der Hafenbecken A, B und C, incl. der Uferböschungen. Gehölz- und Baumbestand befindet sich nur in sehr geringem Umfang an der Spitze der Kesselstraße sowie auf den Uferböschungen an den Hafenbecken „A“ (Nordseite, Pappelbestand) und „B“ (Südseite). Ein kleiner Teil der befestigten Verkehrsfläche der Kesselstraße gehört noch zum Plangebiet.

Der Sportboothafen im Hafenbecken „A“ ist für die Erholungsnutzung auf dem Rhein von Bedeutung. Innerhalb des Plangebietes befinden sich im Hafenbecken „A“ größere Steganlagen.

Das Stadt- und Landschaftsbild wird heute durch die Großformbebauung der Spitze Speditionstraße und durch die langgestreckte Bürobebauung der Plange Mühle geprägt. Die unbebaute Spitze der Halbinsel Kesselstraße mit dem Baumbestand und die relativ große offene Wasserfläche an der Einfahrt in die Hafenbecken stellen landschaftlich betonte Elemente innerhalb des Hafengebietes dar.

Prognose der Umweltwirkungen und Hinweise zur Bauleitplanung

Mit der Ausweisung eines GE-Gebietes im Hafenbecken geht eine offene Wasserfläche von ca. 8.000 m² verloren. Die obere Plattform liegt hochwasserfrei, das Parkdeck liegt bei Hochwasser im Überflutungsbereich.

Die Artenschutzprüfung muss klären, ob die Pfahlgründung im wenig durchströmten Hafenbecken negative Auswirkungen auf die Lebensraumfunktion des Gewässers und insbesondere auf die potenziell vorkommenden streng geschützten Fischarten hat.

Mit dem Pier werden erholungswirksame Wasserflächen für den Bootssport räumlich eingeschränkt. Die Erreichbarkeit der restlichen Hafenbeckens sowie des Rheins bleibt aber grundsätzlich erhalten. Gleichzeitig schaffen die geplanten Brücken neue Verbindungen zwischen den Landzungen Speditionstraße, Kesselstraße und Weizenmühlenstraße und wirken sich damit positiv auf die Erholungsfunktion aus.

Mit dem geplanten fünf- bis sechsgeschossigen Baukörper innerhalb der Wasserfläche sind erhebliche Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild verbunden. Hiervon sind insbesondere die Blickbeziehungen von der Spitze der Bremer Straße (im Grünordnungsrahmenplan markierter Aussichtspunkt), von der Hafnbrücke und vom Parlamentsufer im Rheinpark betroffen. Die Halbinsel Kesselstraße trat bisher zwischen den bebauten Landzungen der Speditionstraße und der Weizenmühlenstraße im Stadtbild kaum in Erscheinung. Die Blickbeziehung in die Hafenbecken A und B wird zukünftig durch das Bauvolumen des Pier One und die künstliche Verlängerung der Halbinsel sehr eingeschränkt.

Der B-Plan-Vorentwurf stellt auf der Spitze der Kesselstraße öffentliche Grünflächen dar. In welcher Form und mit welcher Zweckbestimmung öffentliche Grünflächen ausgewiesen werden, ist von dem Ergebnis der Wettbewerbsauslobung für die Halbinsel Kesselstraße abhängig. Amt 68 hat in der Stellungnahme zur Auslobung auf die besonderen Anforderungen bei Ausweisung von öffentlichen Grünflächen hingewiesen. Schmale Grünstreifen, so wie im B-Plan zwischen den Verkehrsflächen dargestellt, oder Restflächen neben kommerziellen oder baulichen Nutzungen sind für die Ausweisung von öffentlichen Grünflächen ungeeignet.

Vorschläge für textliche Festsetzungen zur Bepflanzung und Begrünung der baulichen Anlagen

In vergleichbaren B-Plan-Verfahren im Medienhafen wurde eine Dachbegrünung gefordert. In der Visualisierung zum Vorhaben Pier One ist eine transparent ausgeführte Dachkonstruktion zu erkennen. Im weiteren B-Plan-Verfahren ist zu prüfen, ob eine Festsetzung zur Dachbegrünung erfolgen soll.

Sonstige Begrünungsmaßnahmen sind wegen der Art und Gestaltung des Gebäudes und fehlender Pflanzflächen nicht möglich.

H. B.
Bartling