

61/12 – Herr Franken
61/23 – Frau Fischer

Plan-Vorentwurf Nr. 01/014 – Schwannstraße / Hochpunkt (01/014)
(Gebiet etwa zwischen Kennedydamm und Schwannstraße))
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.

4. Schutzgutbetrachtung

4.1 Mensch

a) Verkehrslärm

Für den Bebauungsplan wurde eine „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 01/014 „Schwannstraße“ – der Landeshauptstadt Düsseldorf“ des Büros Peutz Consult GmbH, Bericht VA 7129-1 mit Stand vom 10.07.2018 erstellt.

Das Plangebiet wird vorrangig durch den Kennedydamm im Westen des Plangebietes sowie untergeordnet durch die Schwannstraße belastet. Die Beurteilungspegel liegen an den westlich ausgerichteten Fassaden entlang des Kennedydamms bei bis zu 71 dB(A) am Tag und bis zu 64 dB(A) in der Nacht. Die Lärmbelastung entspricht dem Lärmpegelbereich V bzw. dem Beurteilungspegel ≥ 68 dB(A).

Die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 für ein Gewerbegebiet von 65 dB(A) / 55 dB(A) tags / nachts werden somit im Bereich des Kennedydamms um bis zu 6 dB(A) am Tag und 9 dB(A) in der Nacht überschritten.

Für die rückwärtigen Fassaden nach Osten ergeben sich deutlich niedrigere Beurteilungspegel von bis zu 66 am Tag und von 55 dB(A) in der Nacht entsprechend Lärmpegelbereich IV bzw. BP $\geq 63/55$. Die schalltechnischen Orientierungswerte für Gewerbegebiete können dort tagsüber eingehalten werden und werden nachts an der nordöstlichsten Ecke geringfügig um bis zu 3 dB(A) überschritten.

Schallschutz-Maßnahmen:

Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte sind Schallschutzmaßnahmen umzusetzen.

Grundsätzlich ist die Umsetzbarkeit von aktiven Lärmschutzmaßnahmen zu überprüfen. Da hier lediglich eine gewerbliche Nutzung vorgesehen ist und ein effektiver Schallschutz in etwa der geplanten Gebäudehöhe entsprechen müsste, wurde aus städtebaulichen Gründen von einer aktiven Lärmschutzmaßnahme abgesehen.

Im Bebauungsplan sollen Betriebswohnungen zulässig sein. Grundsätzlich wird festgesetzt, dass offenbare Fenster oder sonstige Öffnungen zu Aufenthaltsräumen von Wohnungen an den Fassaden mit einer Lärmbelastung ≥ 68 dB(A) (entsprechend Lärmpegelbereich V) nur zulässig sind, wenn mindestens die Hälfte der Aufenthaltsräume einer Wohnung über ein offenbares Fenster oder sonstige Öffnung zu einer Fassade mit Beurteilungspegeln ≤ 62 dB(A) (ehem. höchstens Lärmpegelbereich III) verfügt. Da hier keine Fassade im

Lärmpegelbereich III liegt, sind die Betriebswohnungen ausschließlich zu einer Fassade im Lärmpegelbereich IV auszurichten. Die textlichen Festsetzungen sind unter Ziffer 5.1.3 entsprechend zu ändern.

Für Aufenthaltsräume (auch Hotelzimmer) mit Beurteilungspegeln tags ≥ 63 dB(A) bzw. nachts ≥ 55 dB(A) sowie bei Büroräumen mit Beurteilungspegeln ≥ 68 dB(A) ist eine ausreichende Luftwechselrate bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen.

Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Schallsituation im Umfeld

Mit Umsetzung des geplanten Vorhabens sind grundsätzlich auch Auswirkungen auf die schalltechnische Situation im Umfeld möglich. Maßgebliche Erhöhungen des Verkehrslärms durch die Planung an Straßen in der Umgebung, insbesondere bei Überschreitung der Pegelwerte von mehr als 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht, sind gemäß Rechtsprechung in die Abwägung einzubeziehen.

Grundsätzlich kann eine Gesundheitsgefährdung bei Außenlärmpegeln von über 70 dB(A) am Tage und über 60 dB(A) in der Nacht nicht ausgeschlossen werden. Auch wenn die Lärmsanierung bisher nicht geregelt ist, sieht die Rechtsprechung ein Verschlechterungsverbot für die Bauleitplanung vor.

Es wurde der Prognose-Null-Fall (Prognosezahlen ohne Realisierung des Vorhabens) mit dem Prognose-Mit-Fall verglichen.

Eine planbedingte Erhöhung der Verkehrslärmimmissionen ergibt sich an den unmittelbar an der Schwannstraße, der Roßstraße und dem Kennedydamm gelegenen Fassaden. Die Erhöhungen liegen bei bis zu 1,6 dB(A) am Tag und bis zu 1,7 dB(A) in der Nacht.

Hierbei werden an einzelnen Immissionsorten am Kennedydamm und an der Roßstraße Beurteilungspegel von > 70 dB(A) am Tag sowie > 60 dB(A) in der Nacht erreicht. Bei einzelnen Immissionsorten (IO 8, 14, 15, 22) ist jedoch nicht mit einer nächtlichen Nutzung zu rechnen. Ursache für die hohen Verkehrslärmimmissionen ist an den meisten Immissionsorten nicht der Zusatzverkehr, sondern die bereits im Bestand vorliegenden großen Verkehrslärmbelastungen mit Werten von über 70 / 60 dB(A) für tags / nachts. An diesen Immissionsorten liegen die Pegelerhöhungen jedoch lediglich bei 0,2 dB(A) am Tag und 0,5 dB(A) in der Nacht.

An den von den Straßen abgewandten Immissionsorten an der Bestandsbebauung „La Vie“ ergeben sich durch die Abschirmung des Neubaus teilweise um bis zu 7,5 dB(A) am Tag bzw. 7,4 dB(A) in der Nacht geringere Beurteilungspegel.

Für die Schwannstraße ergibt sich dagegen eine Erhöhung der Verkehrslärmimmissionen von bis zu 1,6 dB(A) durch eine nahezu Verdopplung der Verkehre auf dieser Straße. Die Beurteilungspegel liegen aber mit 62 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht selbst im Prognose-Mit-Fall unterhalb der verwaltungsrechtlich als Schwelle der Gesundheitsgefahr angesehenen Pegelwerte von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht.

b) Gewerbeemissionen

Die Planung sieht ein Hochhaus im eingeschränkten Gewerbegebiet vor. Allgemein zulässig sind insbesondere Büro- und Verwaltungsgebäude, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Schank- und Speisewirtschaften. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind nur ausnahmsweise zulässig. Nördlich und südlich grenzen bereits Bürokomplexe an. Westlich des Kennedydamms sind weitere Bürogebäude geplant. Östlich des Plangebiets befindet sich in direkter Nachbarschaft Wohnbebauung.

Durch das Nebeneinander unterschiedlich schutzwürdiger Nutzungen können Konflikte entstehen. Bei der Planung können diese durch gewerbliche Schallimmissionen hervorgerufen werden. Diese können durch die geplante Tiefgaragenzufahrt bzw. Rampe,

oberirdische Verkehre und Anlieferungen sowie möglicher Außengastronomieflächen verursacht werden.

Beurteilungsgrundlage für Lärmimmissionen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen ist die DIN 18005. Für Industrie-, Gewerbe-, Sport- 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.

Zur Ermittlung und Bewertung der auf die schutzbedürftigen Nutzungen einwirkenden Geräuschimmissionen, wurde eine schalltechnische Untersuchung (Bericht VA 7129-1 vom 10.07.2018, Druckdatum: 29.05.2019, von Peutz Consult) durchgeführt.

Dem Gutachten ist zu entnehmen, dass durch die Planung ein konfliktfreies Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungen gewährleistet ist. Im Bebauungsplan sind alle notwendigen Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, die den Schutzanspruch der umliegenden Nutzungen sicherstellen. Folgende schallschutzrelevanten Maßnahmen sind festgesetzt geworden:

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind nur Gewerbebetriebe zugelassen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Diese Einschränkung erfolgt mit Rücksicht auf die östlich angrenzende Wohnbebauung. Im Plangebiet ist ein Hochhauskomplex (Hochpunkt) mit Tiefgarage (ca. 340 Stellplätze) geplant. Die Ein- und Ausfahrten sind an der Schwannstraße verortet (textliche Festsetzung 3.1.a). Mit der textlichen Festsetzung 5.2.2 sind Lärminderungsmaßnahmen in Bezug auf Entwässerungsrinnen und Rolltore der Tiefgaragenzufahrten geregelt.

Oberirdisch sind max. 8 Stellplätze zulässig. Ihre Nutzung ist auf den Tageszeitraum von 06:00 bis 22:00 beschränkt (textliche Festsetzung 3.1.b). Oberirdische Taxivorfahrten und Anlieferungen sind ausgeschlossen (textliche Festsetzung 3.2) und sollen ausschließlich über die Tiefgarage erfolgen. Damit die bestehende Wohnnutzung im Osten nicht beeinträchtigt wird, ist nur westlich des Hochpunktes eine Außengastronomie in einem festgesetzten Bereich zulässig (textliche Festsetzung 3.1.e).

Mit der textlichen Festsetzung 5.3. sind die schalltechnischen Auswirkungen der Haustechnik konfliktfrei mit der benachbarten empfindlichen Nutzung geregelt worden.

f) Besonnung

Hinweis: Grundlage der Stellungnahme ist das aktuelle Gutachten zur Besonnung, datiert vom 06.01.2020. Bitte den Text folgendermaßen ändern:

1. Absatz:

... Die Mindestbesonnungszeiten zum Stichtag am 17. Januar werden an der Südfassade des Bauteils B für etwa acht bis zehn Wohneinheiten nicht erreicht. ...

2. Absatz, letzter Satz:

Die Anzahl der Wohneinheiten um bis zu elf.

Textliche Festsetzung 7.2, Technikaufbauten auf Dachflächen

Anlagen zur Solarenergieerzeugung sind ausdrücklich von der Pflicht zur Einfassung auszunehmen.

h) Wind

kein Änderungsbedarf

4.3 Boden

kein Änderungsbedarf

4.4 Wasser

Ich bitte im Umweltbericht unter Kapitel „4.4 a) Grundwasser“ den folgenden Absatz zu ergänzen:

Die Errichtung eines Tiefenbauwerks (Grundwassersperrbauwerk) ist nur zulässig, wenn im Rahmen eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens durch entsprechende hydrogeologische Gutachten belegt wird, dass keine maßgebliche Verschlechterung der Grundwasserhydraulik (Änderung von Grundwasserfließrichtung, Grundwasserstand und – fließgeschwindigkeit) zu besorgen ist.

Ansonsten kein Änderungsbedarf

4.5 Luft

a) Lufthygiene

Analyse: Die Luftbelastung in der Fläche des Plangebietes wird hauptsächlich durch die Höhe des regionalen und städtischen Hintergrunds geprägt; das heißt, in diesem Bereich sowie an den nördlichen, südlichen und östlichen Rändern des Plangebietes ist nicht mit Grenzwertüberschreitungen gemäß 39. BImSchV zu rechnen.

Ein besonderes Augenmerk verdient in diesem Zusammenhang der Kennedydamm auf der Höhe des Plangebietes. Entsprechend der aktuellen Verkehrszählraten des Amtes für Verkehrsmanagement ist hier mit einem vergleichsweise sehr hohen durchschnittlichen Verkehrsaufkommen von 59.740 Fahrzeugen täglich zu rechnen; der Lkw-Anteil liegt bei 3,6 %.

Im Rahmen einer lufthygienischen, mikroskaligen Untersuchung verkehrlich hochbelasteter Straßenzügen in Düsseldorf im Jahr 2011 wurde gutachterlich auch die Situation in der näheren Umgebung des Kennedydamms betrachtet. Diese Untersuchung schließt auch das vorliegende Plangebiet mit ein. Demnach treten Grenzwertverletzungen des Jahresmittelwertes der Luftschadstoffe PM₁₀, PM_{2,5} und NO₂, gemäß 39. BImSchV nicht auf. Vielmehr werden die maßgeblichen Grenzwerte sehr deutlich unterschritten:

PM ₁₀ :	25 bis 26 µg/m ³
PM _{2,5} :	18 – 19 µg/m ³
NO ₂ :	30 – 32 µg/m ³

Aufgrund der deutlichen Einhaltung und Unterschreitung der maßgeblichen Grenzwerte wird davon Abstand genommen, eine Aktualisierung des damaligen Gutachtens vorzunehmen. Da sich die Eingangsgrößen nicht nennenswert verändert haben, ist vielmehr davon auszugehen, dass Berechnungsergebnisse in vergleichbarer Größenordnung ermittelt würden. Selbst unter pessimalen Annahmen ist auch heute von einer Grenzwerteinhaltung auszugehen.

Prognose: Die vorgelegte Planung ist nicht geeignet, dass sich die lufthygienische Belastung grundlegend im Plangebiet ändern wird. Grenzwertüberschreitungen der Luftschadstoffe NO₂, PM₁₀ und PM_{2,5} gemäß 39. BImSchV werden nach wie vor auszuschließen sein.

Es wird kein Änderungsbedarf am Entwurf der „Textlichen Festsetzungen“ gesehen.

4.6 Klima

b) Stadtklima

Ich bitte den Begründungstext wie folgt anzupassen (durchgestrichen = streichen; kursiv = ergänzen):

~~Das Bebauungsplangebiet befindet sich laut Klimaanalyse der Stadt Düsseldorf (2012) innerhalb eines Lastraumes der sehr hoch verdichteten Innenstadtrandgebiete. Die Planungshinweiskarte für die Landeshauptstadt Düsseldorf aus der Klimaanalyse von 2012 ordnet das Plangebiet dem Lastraum der sehr hoch verdichteten Innenstadtbereiche zu (siehe Anlage). Hierbei handelt es sich um einen ausgeprägten klimatischen Lastraum mit erhöhten Lufttemperaturen und verschlechterten Belüftungsverhältnissen. Die Planungshinweiskarte empfiehlt für diese Bereiche Flächenentsiegelungsmaßnahmen, eine Erhöhung des Durchgrünungsgrades, den Erhalt der vorhandenen Grün- und Parkanlagen sowie deren Vernetzung.~~

Die geplante Bebauung stellt eine Verdichtung dar, die die thermische und bioklimatische Belastung im Plangebiet und seiner Umgebung erhöhen kann. Um die negativen klimatischen Auswirkungen der Planung abzumildern, sollten weitere Möglichkeiten genutzt werden, die der thermischen Belastung entgegenwirken:

- *Verringerung des Versiegelungsgrads*
- *Erhöhung der Grünanteils, wobei insbesondere im Bereich des Zweiten Grünen Rings auf ein intensive und erlebbare Begrünung zu achten ist (Mindestbreite 12 m)*
- *Verringerung der Wärmeabstrahlung der Oberflächen, z.B. durch die Beschattung versiegelter Flächen, die Verwendung von Materialien mit hohen Albedowerten sowie die Bepflanzung von Dächern und nicht überbauter Flächen.*

Folgende Maßnahmen sind entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen:

- *Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen, oberirdische Stellplätze und erforderliche oberirdische Feuerwehrbewegungszonen sind so zu gestalten, dass sie jeweils über einen begrünten Anteil von mindestens 30 % verfügen, soweit wasserrechtliche Belange dem nicht entgegenstehen. Oberirdische Stellplätze sind durch Baumpflanzungen möglichst zu verschatten.*
- ~~Flachdächer und flach geneigten Dächer auf bis zu 6-geschossigen Gebäudeteilen mit einer Dachneigung bis max. 15 Grad Dachneigung sind dauerhaft mindestens extensiv zu begrünen.~~
- ~~Sämtliche nicht bebauten Teilflächen (z.B. Abstandsflächen, Tiefgaragendecken oder unterirdischen Gebäudeteile) sind so weit wie möglich zu begrünen.~~

c) Klimaanpassung

Infolge des Klimawandels sind geänderte Bedingungen, insbesondere häufigere und länger andauernde Hitzeperioden mit höheren Temperaturen und häufigere und intensivere Starkregenereignisse zu berücksichtigen. Durch diese Klimaveränderungen werden insbesondere innerstädtische Gebiete mit hoher Bebauungsdichte und hohem Versiegelungsgrad zusätzlich durch Hitze und Starkregen belastet.

Um der zusätzlichen thermischen Belastung durch den Klimawandel entgegenzuwirken, sind Maßnahmen, die zur Verbesserung der klimatischen Situation im Plangebiet beitragen (siehe Stadtklima) besonders wichtig und tragen zur Klimaanpassung bei.

Im Hinblick auf zunehmende Starkregenereignisse unterstützen Maßnahmen zur Reduzierung und Verzögerung des Spitzenabflusses durch Retention des Niederschlagswassers und ortsnahe Verdunstung (z.B. Dachbegrünungen und Grünflächen mit Speicherpotenzial) die Klimaanpassung.

Neumann

Anlage:

- Auszug aus der Planungshinweiskarte (2012)

Anlage

Auszug aus der Planungshinweiskarte (2012)

