

19/0
Umweltamt

Stadtverwaltung Düsseldorf					Am 61
0	1	2	3	4	
Eingang 16 DEZ. 2015					
Festsetzung					
Beschluss					
Hauptber					

Franken
Stahmer

08.12.2015 as 25146

61/12 - Herr Franken
61/23 - Frau Siepmann

B-Plan Nr. 01/012 – Konrad-Adenauer-Platz 1

(Gebiet etwa zwischen der Worringer Straße, der Kurfürstenstraße, der Karlstraße und der Immermannstraße)

- Stand vom 05.11.2015

hier: Ermittlung planerischer Grundlagen, Aufforderung zur Äußerung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Nachstehend erhalten Sie die Stellungnahme des Umweltamtes zu o. g. B-Plan. Die Stellungnahme bitte ich in den Umweltbericht zum Bebauungsplan zu übernehmen.

Bedarf an Depotcontainer-Stationen im öffentlichen Straßenraum, Entsorgung gem. Satzung und GewAbfVO

Da es sich um ein Gewerbegebiet handelt, in dem nur ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen zulässig sind, besteht kein Bedarf an zusätzlichen Depotcontainerstationen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Entsorgung der Gewerbebetriebe entsprechend der Satzung der Landeshauptstadt Düsseldorf sowie der Gewerbe-Abfall-Verordnung (GewAbfVO) zu erfolgen hat, insbesondere eine getrennte Erfassung von Papier sowie Verpackungsmaterialien.

4. Schutzgutbetrachtung

4.1 Auswirkungen auf den Menschen

a) Lärm

Verkehrslärm

Das Plangebiet wird maßgeblich durch den Straßen- und Straßenbahnverkehrslärm der Worringer Straße bzw. der Karlstraße und der Immermannstraße belastet.

Die höchsten Belastungen ergeben sich an den zur Karlstraße ausgerichteten Fassaden mit Beurteilungspegeln von bis zu 72 dB(A) am Tag und bis zu 63 dB(A) in der Nacht. Die Lärmbelastung entspricht hier dem Lärmpegelbereich V. Mit Abstand zur Karlstraße nehmen die Belastungen in Richtung Worringer Straße um etwa 10 dB(A) ab.

Eine Gesundheitsgefährdung kann bei Außenlärmpegeln von über 70 dB(A) am Tage und über 60 dB(A) in der Nacht nicht ausgeschlossen werden.

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 Beiblatt 1 für ein Kerngebiet von 65 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht werden an den zur Karlstraße orientierten Fassaden mit bis zu 7 dB(A) am Tag und bis zu 8 dB(A) in der Nacht überschritten, an den Ost- und Südfassaden der Gebäude sowie im Inneren des Plangebietes jedoch eingehalten.

Für Büro- und Unterrichtsräume im Lärmpegelbereich V wird als Lärmschutzmaßnahme die Sicherstellung einer ausreichenden Luftwechselrate bei geschlossenen Fenstern und Türen festgesetzt. Zudem sind an den Fassaden mit einer Lärmbelastung entsprechend dem Lärmpegelbereich V Fenster oder sonstige Öffnungen zu Aufenthaltsräumen von Wohnungen (im Sinne des § 2 Abs. 7 i.V.m. § 48 BauO NRW) für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nur zulässig, wenn es zu

dem Aufenthaltsraum mindestens ein weiteres Fenster an einer Fassade mit höchstens Lärmpegelbereich III gibt.

Für das weitere Verfahren bzw. für eine sachgerechte Abwägung ist die Bemessung der möglichen verkehrsbedingten Lärmzunahme im Umfeld des Plangebietes notwendig. Um dies einschätzen zu können, wird die Aussage benötigt, ob durch die neue Nutzung im Vergleich zur bisher gültigen Nutzung mit Mehr-Verkehren zu rechnen ist. U.u. kann hier eine gutachterliche Einschätzung erforderlich werden.

Textliche Festsetzungen:

Unter Punkt 4.1 bitte streichen: ~~Lärmgrundrisse, doppelte Fassaden (z.B. Lärmschutz-Wintergärten)~~

Die Tabelle wird angepasst, wenn weitere Rahmenbedingungen der Planung bekannt sind.

Bitte hinzufügen:

Bei Büro- und Unterrichtsräumen, die nur Fenster zu Fassaden mit einer Lärmbelastung gleich dem Lärmpegelbereich V besitzen, ist für eine ausreichende Luftwechselrate bei geschlossenen Fenstern und Türen zu sorgen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils (erf. $R'_{w, res}$) nicht unterschritten wird.

An den Fassaden mit einer Lärmbelastung entsprechend dem Lärmpegelbereich V sind Fenster oder sonstige Öffnungen zu Aufenthaltsräumen von Wohnungen (im Sinne des § 2 Abs. 7 i.V.m. § 48 BauO NRW) für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nur zulässig, wenn es zu dem Aufenthaltsraum mindestens ein weiteres Fenster an einer Fassade mit höchstens Lärmpegelbereich III gibt.

Gewerbelärm

Die geplanten Nutzungen im Plangebiet unterscheiden sich immissionschutzrechtlich nicht von der bisherigen Nutzung.

Durch die Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsleiter entstehen im Plangebiet Bereiche mit empfindlicher Nutzung, die vor Gewerbelärm (Parkhauszufahrt, Lieferbereich, gewerbliche Nutzung außerhalb des Plangebietes) zu schützen sind und entsprechend angeordnet werden müssen.

4.3 Boden

b) Altablagerungen im Umfeld des Plangebietes

Im Umfeld des Plangebietes befindet sich die kleinräumige Verfüllung mit der Kataster-Nr.: 343. Aufgrund des Abstandes zum Plangebiet und der im Rahmen des Bodenluftmessprogramms durchgeführten Untersuchungen kann eine Beeinträchtigung der Planfläche durch Gasmigration ausgeschlossen werden.

c) Altablagerungen im Plangebiet

Im Plangebiet befinden sich keine Altablagerungen.

d) Altstandorte im Plangebiet

Im Plangebiet befinden sich die Altstandorte mit den Kataster-Nrn.: 3107, 3197 und 3359, die aufgrund der gewerblichen Nutzungen und des damit verbundenen Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen im Kataster der Altablagerungen und Altstandorte erfasst worden sind. Auf den als Altstandorten erfassten Grundstücken fanden diverse gewerbliche Nutzungen (z.B. Chemisch – Technische Erzeugnisse, Schrotthandlungen, Metallschmelzwerk etc.) statt.

Zur Überprüfung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Einhaltung sonstiger Umweltbelange sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für diese Altstandorte Nutzungsrecherchen und in Abhängigkeit vom Ergebnis der Nutzungsrecherchen ggfs. Gefährdungsabschätzungen durchzuführen. Zurzeit führt ein Gutachterbüro eine Nutzungsrecherche für das Plangebiet durch.

4.4 Wasser

a) Grundwasser

Grundwasserstände/-flurabstand:

Die höchsten gemessenen Grundwasserstände liegen für das Plangebiet bei ca. 30,5 m ü. NN (HGW 1988 - höchster periodisch wiederkehrender Grundwasserstand). Die höchsten ermittelten Grundwasserstände liegen bei ca. 32,50 m ü. NN (HHGW 1926 – bisher höchster Grundwasserstand in weiten Teilen des Stadtgebietes).

Eine systematische Auswertung der seit 1945 im Stadtgebiet gemessenen Grundwasserstände zeigt für das zentrale Plangebiet einen minimalen Grundwasserflurabstand von > 5 m. Bei einer Geländehöhe von ca. 36,5 m ü. NN können demnach im ungünstigen Fall Grundwasserstände von 31,5 m ü. NN auftreten. Dieser Wert liegt in der gleichen Größenordnung, jedoch etwas unterhalb des für 1926 ermittelten Wertes, der auch auf einer deutlich geringeren Datengrundlage beruht.

Grundwasserbeschaffenheit:

Die mittlere Grundwassertemperatur erreicht im Umfeld des Planungsbereiches fast 16 °C.

Das Plangebiet liegt im Bereich der CKW-Grundwasserverunreinigung Lierenfeld-Oberbilk, wobei aufgrund erfolgreicher Sanierungsmaßnahmen im Rahmen des Projektes „Beschleunigte Sanierung der Grundwasserverunreinigungen in der Innenstadt“ und des Verpflichteten an der Eintragsstelle und der Fahne aktuell nur noch Restkonzentrationen von rund 10 µg/l gemessen werden.

Die Grundwasserbeschaffenheit in diesem Bereich ist mit Ausnahme der CKW-Gehalte für die im Rahmen der allgemeinen Grundwassergüte untersuchten Parameter (PAK, Schwermetalle, PBSM etc.) insgesamt als unauffällig einzustufen.

Aus dem Umfeld liegt eine PFT-Analyse aus dem Jahre 2014 vor. Dabei wurden keine PFT-Gehalte nachgewiesen.

b) Niederschlagswasserbeseitigung

Da das Plangebiet nicht erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen wird, finden die Bestimmungen des § 51 a Landeswassergesetz keine Anwendung. Die abwassertechnische Erschließung (Schmutz- und Niederschlagswasser) ist durch öffentliche Abwasseranlagen sichergestellt.

c) Oberflächengewässer

Im Plangebiet verläuft kein Oberflächengewässer.

d) Wasserschutzzonen

Das Plangebiet befindet sich nicht im Bereich eines Wasserschutzgebietes.

e) Hochwasserbelange

Westlich der B-Planfläche verläuft in rd. 1,6 km Entfernung der Rhein.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Fläche des Bebauungsplanes nicht in einem durch Verordnung vorläufig gesicherten oder festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegt. Überschwemmungsgebiete sind Gebiete zwischen oberirdischen Gewässern und Deichen

oder Hochufern und sonstige Gebiete, die bei Hochwasser überschwemmt oder durchflossen oder die für die Hochwasserentlastung oder Rückhaltung benötigt werden. Durch Rechtsverordnung werden innerhalb von Risikogebieten mindestens die Gebiete festgesetzt, bei denen statistisch einmal in 100 Jahren ein Hochwasserereignis (HQ₁₀₀) zu erwarten ist (§ 76 Abs. 1 und 2 Wasserhaushaltsgesetz).

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß den von der Bezirksregierung Düsseldorf erstellten Hochwassergefahrenkarten die Fläche des Bebauungsplanes teilweise bei einem Extremereignis am Rhein (1000-jährliche Eintrittswahrscheinlichkeit) überflutet werden würde.

Gesetzliche Restriktionen bezüglich der Bebaubarkeit ergeben sich aus den vorgenannten Szenarien nicht. Dieser Hinweis dient der Information über mögliche Hochwassergefahren und vor zu erwartendem Hochwasser der Betroffenen in diesem Gebiet (§ 79 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz).

4.5 Luft

a) Lufthygiene

Analyse

Das Plangebiet wird im Nord-Osten von der Kurfürstenstraße, im Süd-Osten von der Worringer Straße und im Süd-Westen von der Immermannstraße begrenzt. Entsprechend der aktuellen Berechnungen mittels IMMISluft (Bezugsjahr 2014) sind diese Straßenabschnitte nicht von Grenzwertüberschreitungen gemäß 39. BImSchV für die Luftschadstoffe Feinstaub (PM₁₀) und Stickstoffdioxid (NO₂) betroffen.

Gleiches gilt für die Karlstraße, die das Plangebiet im Nord-Westen begrenzt: auch hier werden die Grenzwerte für Feinstaub gemäß 39. BImSchV eingehalten. Anders hingegen verhält es sich hier bezogen auf den Luftschadstoff Stickstoffdioxid (NO₂). Hier sind Grenzwertüberschreitungen gemäß 39. BImSchV bereits heute bekannt. Der mittels IMMISluft berechnete Wert liegt knapp oberhalb des einzuhaltenden Jahresmittel-Grenzwertes von 40 µg/m³.

Darüber hinaus sind auf der gesamten Karlstraße weitere Abschnitte mit NO₂-Grenzwertverletzungen bekannt.

Planung

Die vorgelegte Planung sieht eine Ausweitung von publikums- und kundenintensiven Nutzungen vor. Sollte dies mit einer Erhöhung der Verkehrsbelastung - insbesondere auf der Karlstraße - einhergehen, so wird sich die ohnehin schon angespannte, lufthygienische Situation bezogen auf den Luftschadstoff Stickstoffdioxid weiter verschärfen.

Mittels lufthygienischem, mikroskaligem Ausbreitungsgutachten (z.B. MISKAM) sind Ist- und Planfall exakt zu berechnen. Schutzmaßnahmen - insbesondere entlang der Karlstraße - sind zu definieren und im weiteren Verfahren textlich festzusetzen.

4.6 Klima

b) Stadtklima

Aufgrund der Lage des Plangebietes im hochverdichteten Innenstadtbereich sind die klimatischen Rahmenbedingungen insgesamt als ungünstig zu bezeichnen. Gemäß der stadtklimatischen Planungshinweiskarte der Landeshauptstadt Düsseldorf (2012) liegt das Plangebiet im Lastraum des sehr hoch verdichteten Innenstadtbereiches. Auch die komplette Umgebung ist diesem Lastraum zugeordnet. Der hohe Versiegelungsgrad im Plangebiet sowie in der Umgebung führt zur Ausprägung einer städtischen Wärmeinsel. Künstliche Oberflächenmaterialien heizen sich stärker auf und speichern die Wärme länger, so dass vor allem an strahlungsintensiven Sommertagen mit einer Überwärmung bis in die Abend- und Nachtstunden zu rechnen ist.

Die bisher vorhandenen Bäume und Begrünung von Teilflächen wirken sich lokalklimatisch positiv auf die Umgebung aus. Ein Wegfall dieser Grünelemente hat einen stadtklimatisch negativen Effekt. Bei der Neuplanung sollten alle Möglichkeiten genutzt werden, Bäume zu erhalten, sowie neue schattenspendende Bäume und Grünflächen zu schaffen.

Die umfassende, extensive Begrünung der Dächer führt zu stadtklimatisch positiv wirksamen Flächen, die einer Aufheizung des Innenstadtbereiches zumindest teilweise entgegenwirken.

c) Klimaanpassung

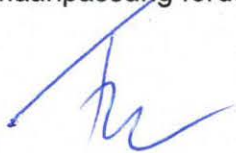
Infolge des Klimawandels sind geänderten Bedingungen, insbesondere

- 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.

Das Plangebiet befindet sich im Lastraum der sehr hoch verdichteten Innenstadtbereiche. Hier sind die Möglichkeiten zur planerischen Berücksichtigung der Klimaanpassung stark begrenzt. Im Rahmen der geplanten Umnutzung können jedoch Maßnahmen, die der thermischen Aufheizung entgegenwirken, genutzt werden. Hierzu zählen beispielsweise die Beschattung versiegelter Flächen, die Verwendung von Materialien mit hohen Albedowerten und die Bepflanzung von Dächern und nicht überbauter Flächen.

Maßnahmen, die der Verbesserung des Stadtklimas dienen (siehe Stadtklima), sind auch der Klimaanpassung förderlich und daher besonders wichtig.



Ferber