

19/3
Umweltamt

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

u

Stadtverwaltung Düsseldorf Amt 61					
0	1	2	3	4	5
Eing. 21. MRZ. 2018					
Forderung/ Bearbeitung					61/
Fr./Herr					Franken

e-Platz für

9.03.2018 as 25146

B-Plan Nr. 01/013 – Harkortstraße

(Gebiet etwa zwischen der Graf-Adolf-Straße, dem Konrad-Adenauer-Platz, den Gleisen des Hauptbahnhofes, der Ellerstraße, dem Mintropplatz und der Harkortstraße)

- Stand vom 18.01.2018 -

Beteiligung gemäß § 4 Abs.2 i. V. m. § 245c BauGB

Nachstehend erhalten Sie die Stellungnahme des Umweltamtes zu o.g. Bebauungsplanverfahren. Es wird gebeten die Stellungnahme in die Begründung bzw. den Umweltbericht des Bebauungsplanes zu übernehmen. Änderungen und Ergänzungen sind farblich (rot) markiert.

Teil A - Begründung

4.5 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird über neue technische Infrastruktur in der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ver- und entsorgt. Diese Einrichtungen und Anlagen schließen an das bestehende Netz der Konrad-Adenauer-Straße und der Harkortstraße an.

Der Grundsatz zur Löschwasserversorgung im Plangebiet wird im Rahmen der Erschließungsplanung sichergestellt.

Teil B - Umweltbericht

4.1 Auswirkungen auf den Menschen

a) Lärm

Verkehrslärm

Grundlage der Stellungnahme ist die „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren „Harkortstraße“ in Düsseldorf“, Bericht Nr. VL 7497-3 des Büro Peutz Consult mit Stand vom 22.05.2017.

Das Plangebiet liegt unmittelbar nordwestlich an der Südeinfahrt in den Düsseldorfer Hauptbahnhof. Zukünftig soll auch der Rhein-Ruhr-Express (RRX) an dieser Stelle verkehren. Im Westen wird das Plangebiet durch die Harkortstraße und im Norden durch die Graf-Adolf-Straße mit ihren jeweils dort verkehrendem Straßenbahnverkehr beaufschlagt

Die Beurteilungspegel liegen am bestehenden Verwaltungsgebäude straßenseitig bei bis zu 70 dB(A) am Tag und bis zu 64 dB(A) in der Nacht. Die Orientierungswerte der DIN 18005 von 65 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht für Kerngebiete werden um bis zu 5 bzw. bis zu 9 dB(A) für tags / nachts überschritten. Die Lärmbelastung entspricht hier dem Beurteilungspegel ≥ 68 (BP68 - entsprechend ehem. Lärmpegelbereich V).

Unmittelbar an der Bahntrasse werden drei Hotels geplant (SO Hotel). An den Fassaden mit Ausrichtung zu den Gleisen liegen die Beurteilungspegel bei bis zu 69 dB(A) am Tag und bis zu 66 dB(A) in der Nacht. Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Kerngebiet (hilfsweise für das SO Hotel angesetzt) werden um bis zu 4 dB(A) am Tag und bis zu 11 dB(A) in der Nacht überschritten. An den Fassaden der Harkortstraße auf Höhe

des Hotelbaus III liegen die Beurteilungspegel aufgrund des hohen Straßenbahnverkehrs ebenfalls bei bis zu 69 dB(A) am Tag und 62 dB(A) in der Nacht. An den rückwärtigen Fassaden liegt die Lärmbelastung bei bis zu 64 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts.

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

Schallschutzmaßnahmen

Von der Umsetzung einer aktiven Schallschutzmaßnahme wurde abgesehen. Ein effektiver aktiver Schallschutz müsste in einer ähnlichen Höhe wie die geplante Bebauung errichtet werden (ca. 15 – 20 m). Aufgrund der sehr hohen Nachtwerte wurde von einer Ausweisung als Wohngebiet abgesehen. Es ist im B-Plan festzusetzen, dass die zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter an Lärm exponierten Fassadenbereichen ausgeschlossen werden.

Es werden Festsetzungen zum baulichen Schallschutz entsprechend bis $BP \geq 68$ dB(A) getroffen. Zudem wird die Sicherstellung einer ausreichenden Luftwechselrate bei geschlossenen Fenstern und Türen ab dem Beurteilungspegel von ≥ 63 dB(A) am Tag oder ≥ 55 dB(A) nachts bei Aufenthaltsräumen von Wohnungen bzw. Übernachtungsräumen sowie ab Beurteilungspegel von ≥ 68 dB(A) bei Büro- und Unterrichtsräumen festgesetzt (vgl. Anlage 6.5 des schalltechnischen Gutachtens).

Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Schallsituation im Umfeld

Mit der Umsetzung eines 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, weil grundsätzlich eine Gesundheitsgefährdung bei diesen Außenlärmpegeln nicht ausgeschlossen werden kann. Auch wenn die Lärmsanierung an bestehenden Straßen bisher nicht geregelt ist, sieht die Rechtsprechung ein Verschlechterungsverbot für die Bauleitplanung vor. Unter Umständen sind daher lärmindernde Maßnahmen für den Bebauungsplan abzuwägen.

Die planungsbedingten Zunahmen auf den Straßen im Umfeld des Vorhabens sind daher für den Null-Fall gegenüber dem Prognose-Mit-Fall ermittelt worden.

Durch die Realisierung der Hotelgebäude werden sich die Straßenverkehrsbelastungszahlen erhöhen; es sind jedoch nur leicht erhöhte Verkehrslärmimmissionen zu erwarten.

An den meisten Immissionsorten an der Harkortstraße und am Konrad-Adenauer-Platz ergibt sich nur eine geringe Erhöhung der Verkehrslärmimmissionen um maximal 0,4 dB.

Bereits im Bestand liegen aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens auf der Harkort-, der Bismarckstraße und dem Konrad-Adenauer-Platz sowie durch den Schienenverkehrslärm nahezu an allen Immissionsorten Werte von > 70 dB(A) und > 60 dB(A) für tags / nachts vor. An den Fassaden der Harkortstraße werden im Tageszeitraum nur leichte Erhöhungen der Verkehrslärmimmissionen um bis zu 0,4 dB durch die vom Planvorhaben ausgehenden Mehrverkehre verursacht. Nachts ergibt sich durch die abschirmende Wirkung der geplanten Hotelgebäude gegenüber den DB-Gleisen eine Verringerung der Immissionen um bis zu 1,4 dB. An der Südfassade des bestehenden Verwaltungsgebäudes ergibt aufgrund der Abschirmung der Hotelgebäude eine deutliche Verringerung der Verkehrslärmimmissionen um bis zu 10 dB(A).

Textliche Festsetzungen

7.1.4 [...] die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur besitzen, eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. [...].

Hinweis -> bislang wurde in den Textlichen Festsetzungen (Musterfestsetzungen der Stadt Düsseldorf) von der „Sicherstellung einer ausreichenden Luftwechselrate bei geschlossenen Fenstern und Türen“ gesprochen. Es wäre sinnvoll bei allen B-Plänen einheitlich vorzugehen und sich auch hier nach dem Wortlaut der ehemaligen Musterfestsetzungen zu richten.

Gewerbelärm

Beurteilungsgrundlage für Lärmimmissionen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen ist die DIN 18005. 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.

Die Umgebung des Plangebiets ist geprägt von Mischnutzungen. Im Plangebiet selbst befinden sich ein Verwaltungskomplex (Hansahaus), sowie Einzelhandelsbetriebe und Gastronomie im Erdgeschoss. Dieser Bereich soll als MK festgesetzt werden. Die Brachfläche des ehemaligen Bahngeländes (Autoverladung) soll als Hotelstandort entwickelt werden, diese soll als S0 Hotel festgesetzt werden.

Um die schalltechnischen Auswirkungen der Planung beurteilen zu können wurde eine Untersuchung in Auftrag gegeben. Der Gutachter hat die auf das Plangebiet einwirkenden und von der Planung ausgehenden Gewerbelärmimmissionen ermittelt und bewertet (Peutz Bericht VL7497-3 vom 22.05.2017).

Dem Gutachten ist zu entnehmen, dass erhöhte Immissionspegel im Bestand an der Harkortstraße und der Graf-Adolf-Straße im Erdgeschoss zu erwarten sind. Die Überschreitungen sind lokal begrenzt auf die Fassadenbereiche der Gastronomiebetriebe und dem Hotel und werden verursacht durch die eigenen Anlieferungen. Die Kerngebietsnutzungen stehen damit nicht im Konflikt zueinander und haben auch keine negativen Auswirkungen auf das neu hinzukommende Hotel.

Zwischen dem geplanten Hotel und der Bestandsbebauung schließt der Gutachter ebenfalls einen Konflikt aus.

Der Gutachter prognostiziert eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm in einem Bereich der Hotelfassade, direkt neben der zum Hotel gehörenden Tiefgarageneinfahrt. Regelungen hierzu und eventuell zur Hotelanlieferung sollten bei der konkreten Vorhabenzulassung im Genehmigungsverfahren des Hotels untersucht und getroffen werden.

4.4 Wasser

e) Hochwasserbelange

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß den von der Bezirksregierung Düsseldorf erstellten Hochwassergefahrenkarten die Fläche des Bebauungsplanes am Nord- und Westrand bei einem extremen Hochwasserereignis am Rhein überflutet wird.

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

Bei diesen sogenannten Risikogebieten handelt es sich insbesondere um Gebiete, die bei einem Extremereignis (HQ_{extrem}) außerhalb von festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten überflutet werden.

In den Risikogebieten ergeben sich erweiterte Anforderungen an den Hochwasserschutz bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete. Insbesondere sind hier der Schutz von Leben

und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen (§ 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG).

Außerdem ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Risikogebieten verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann (§ 78c WHG).

4.6 Klima

a) Rationelle Energieversorgung

Da durch die Umsetzung der Planung auf der derzeit überwiegend brach liegenden Fläche zukünftig ein erhöhter Energiebedarf zu erwarten ist, sollten die im Folgenden aufgeführten planerischen Grundsätze 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.

Eine Gebäudehauptseite sollte nach Süden ausgerichtet werden, um solare Energiegewinne zu maximieren. 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. In Bereichen, in denen aus Gründen des Lärmschutzes eine mechanische Belüftung festgesetzt wird, sollte Passivhaus- Bauweise in Betracht gezogen werden.

Zur Erzeugung von Wärmeenergie sind möglichst effiziente Technologien wie die Kraft-Wärme- (Kälte-) Kopplung einzusetzen, zum Beispiel durch Nutzung von Fernwärme - eine Fernwärmeleitung liegt im Kerngebiet MK - oder durch Errichtung eines BHKW- Inselfernwärmenetzes.

Sollte die Nutzung von Kraft- Wärme- (Kälte-) Kopplung nicht wirtschaftlich darstellbar sein, sind alternativ regenerative Energieträger wie Sonne oder Erdwärme 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

Bitte wie folgend ändern:

- Im ersten Absatz „(siehe Anlage)“ streichen, da die Anlage hier nicht enthalten ist.

c) Klimaanpassung

Bitte wie folgend ändern:

- Im ersten Absatz „sowie der vermehrten Niederschläge“ streichen, da das Problem des Klimawandels insbesondere in der veränderten Niederschlagsverteilung (es regnet seltener aber heftiger) und nicht in der Zunahme der Gesamtniederschläge besteht.
- Im zweiten Absatz „Den Folgen der Klimaveränderungen“ durch „Der zusätzlichen thermischen Belastung durch den Klimawandel“, ersetzen und „Minimierung versiegelter Bereiche ...vereinbar ist:“ streichen, um diesen Absatz vom nächsten Absatz mit der Thematik Starkregen klarer abzugrenzen.



Neumann