

53/22

Gesundheitsamt/Gesundheitsschutz

17.03.2009 per ☎ 93640

Stadtverwaltung Düsseldorf				
0	1	2	3	4
Eingang 24. MARZ. 2009				
Federführung/ Bearbeitung 61/ <i>h</i>				
Frau / Herr <i>Tomborg</i>				

Über 53/0

61/2 Stadtplanungsamt Herrn Tomborg

Bebauungsplanverfahren Nr. 5670/022 -Am Bruchgraben - (Gebiet östlich der Straße "Steinkaul" und Nördlich der Straße "Am Steinebrück") - Stand vom 05.02.2009 - hier Ermittlung der planerischen Grundlagen Aufforderung zur Äußerung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die Stellungnahme erfolgt auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen:

- Begründung Teil A – Städtebauliche Aspekte zum Bebauungsplan - Vorentwurf Nr. 5670/022 – Am Bruchgraben – Stadtbezirk 9 Stadtteil Himmelgeist
- Bebauungsplan-Vorentwurf Plan-Nr. 5670/022 – Am Bruchgraben – Variante A Maßstab 1:1 000
- Bebauungsplan-Vorentwurf Plan-Nr. 5670/022 – Am Bruchgraben – Variante B Maßstab 1:1 000
- Teil B – Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zum Bebauungsplan-Vorentwurf Plan-Nr. 5670/022 – Am Bruchgraben –
- Frühzeitige Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen im Rahmen eines B-Plan-Verfahrens

sowie in Kenntnis des Bebauungsplan-Entwurfs Nr. 5670/019 – Am Scheitenwege –

Zusammenfassung wichtiger Aspekte des derzeitigen Planungsstandes:

Das Planungskonzept soll der Stärkung der Wirtschaftskraft der Stadt sowie dem Bevölkerungswachstum Rechnung tragen. Dem daraus folgenden Bedarf an Wohnbauland soll auf diese Weise nachgekommen werden, damit dem Ausweichen der Grundstücks- und Eigenheimsuchenden in die Umlandgemeinden entgegen gewirkt wird. Insbesondere im Düsseldorfer Süden soll eine qualitativ hochwertige Wohnbaufläche vor allem für junge Familien mit entsprechender Infrastruktur zu geschaffen werden.

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen:

Die Planung sieht unmittelbar an der Straße „Am Steinebrück“ ein Mehrfamilienhaus mit Tiefgaragen vor. Zum Schutz der umliegenden Nutzer vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist bei der Errichtung von Tiefgaragen um die Lüftungsschächte herum ein nicht zu betretender Sicherheitsabstand von mindestens 2 m zu gewährleisten. Dies kann z. B. mit Hilfe einer geeigneten Bepflanzung erfolgen. Zudem muss ein Mindestabstand zwischen Lüftungsschächten und den Fenstern von Aufenthaltsräumen eingehalten werden.

Lärmimmission:

Das Plangebiet wird durch Verkehrslärmemissionen der Münchner Straße belastet. Es ist vorgesehen ein Lärmgutachten in Auftrag zu geben. Neben der Prüfung, ob die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Wohngebiete eingehalten werden sind die Gewerbelärmemissionen des Gärtnereibetriebes und des Biergartens zu untersuchen. Für die Planungsvarianten A und B ist die Beauftragung von

Machbarkeitsstudien vorgesehen. Dabei werden u. a. die von der Jugendfreizeiteinrichtung und der Gymnastikhalle ausgehenden Lärmimmissionen untersucht mit dem Ziel bei Überschreitungen der Immissionsrichtwerte geeignete Schallschutzmaßnahmen vorzusehen oder die Abstände zwischen Wohnbebauung und Emissionsorten zu erhöhen. Im Rahmen dieser Machbarkeitsstudie sollten die Lärmimmissionen der Spedition, die die angebauten Garagen- und Lagergebäude „Ickerswarder Straße 218“ nutzt, ebenfalls betrachtet werden.

EMF-Verträglichkeit und notwendige Netzumspannstellen:

Wenn Netzumspannstellen für die Erschließung des Baugebietes notwendig sind, so sind bei deren Anordnung in Nachbarschaft zu einer Wohnung die Bestimmungen der 26. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) einzuhalten. Gemäß § 3 Satz 1 (Niederfrequenzanlagen) und § 4 (Anforderungen zur Vorsorge) 26. BImSchV in Verbindung mit dem Runderlass des MUNLV über Hinweise zur Durchführung der 26. BImSchV sind bei Umspannanlagen/Unterwerken Mindestabstände von 5 Metern erforderlich. Grundsätzlich sollte die Belastung der Bevölkerung durch vermeidbare Umwelteinflüsse (hier: elektromagnetische Strahlung) so gering wie möglich gehalten werden. Daher sollten Standorte für Umspannwerke mit größtmöglicher Entfernung zu Wohnungen gewählt werden.

Kinderfreundlichkeit:

Die vorliegenden Planungen bieten ein reichhaltiges Angebot für die Belange von Familien und Kindern. Aufgrund der Teilung des Baugebietes in zwei Realisierungsabschnitte wurde es erforderlich, die vorgesehene Kindertagesstätte im nördlich bebauten Plangebiet „Am Scheitenwege“ einzuplanen. Die Kinder des zukünftigen Wohngebietes „Am Bruchgraben“ werden Nutzer der vorgesehenen Kindertagesstätte im nördlichen Baugebiet sein. Bei der verkehrlichen Infrastruktur zwischen den Baugebieten „Am Bruchgraben“ und „Am Scheitenwege“ mit Geh-, Rad- und Fahrwegen sollte dafür Sorge getragen werden, dass diese für Kinder überschaubar und möglichst gefahrlos zu überqueren sind.

Stadtklima:

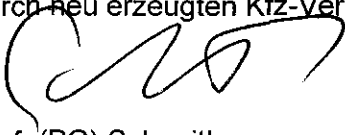
Es ist zu empfehlen eine Prüfung vorzunehmen, inwieweit sich das Plangebiet innerhalb einer Frischluftschneise liegt, wie sie zur Aufrechterhaltung der Durchlüftung entsprechend den Empfehlungen der Klimaanalyse (1995) vorgesehen ist. Dabei sollte besonders berücksichtigt werden, dass ein zentraler Bereich des Frischlufteinzugsgebietes zwischen den Gebieten der beiden B-Pläne „Auf'm Wettsche (5670/020) und „Am Scheitenwege“ (5670/019) schon zu einer Verengung des Freiflächenbereiches geführt hat. In der Begründung des letztgenannten Bebauungsplans wird unter dem Punkt 4.6 Stadtklima (Seite 39) angemerkt „Im Hinblick auf zukünftige Planungen sollten eine Unterschreitung des Frischluftkorridors von 130 m, wie sie derzeit bereits auf Höhe der Straße „Am Steinbrück“ besteht, vermieden werden, um die Wirksamkeit der Frischluftschneise nicht noch weiter zu beeinträchtigen.“

Bebauungsplan-Variante A oder B:

In der Variante A ist im Plangebiet nördlich der Grundschule ein Standort für eine Jugendfreizeiteinrichtung vorgesehen. An dieser Stelle sei auf die Stellungnahme des Gesundheitsamtes vom 27.06.2005 zum Flächennutzungsplan Nr. 89 hingewiesen. Darin wird ausgeführt, dass bei dem vor auszusehenden Bewohnerzuwachs der neu zu errichtenden Wohngebiete, der Grundschule für notwendige Erweiterungen ausreichend Erweiterungsfläche zu Verfügung gestellt werden sollte und ggf. Fläche für den Raumbedarf einer Ganztagschule einzuplanen ist. Zusätzlich sollte der Platzbedarf für den Ersatz eines maroden Pavillonangebäudes, der im Rahmen der Kindergartenbaumaßnahme rückgebaut werden sollte in der Planung Berücksichtigung finden. Es empfiehlt sich zu prüfen, inwieweit

diese Überlegungen auch für den Bau der Jugendfreizeitstätte zutreffend sind.

Aus den beiden Bebauungsplanvarianten ergeben sich unterschiedliche Erschließungsvarianten, die sich auf die Anzahl der Einfamilienhäuser auswirken. Aus gesundheitspräventiver Sicht sollte die Variante den Vorzug erhalten, bei welcher es durch das neue Baugebiet zu keiner relevanten oder zu einer möglichst geringen Mehrbelastung durch neu erzeugten Kfz-Verkehr für die bereits bestehende Bebauung kommt.



Prof. (BG) Schneitler