

53/22
Gesundheitsamt



25.05.2016, schü ☎ 96542

Amt 61/12, Stadtplanungsamt, Herr Franken

nachrichtlich Stadtplanungsamt 61/23 Herr Streckmann

Aufforderung zur Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 01/010 - Ulmer Höh' Südteil-

(Gebiet etwa zwischen der Fläche der ehemaligen Justizvollzugsanstalt Ulmer Höh', der metzer Straße, dem Spichernplatz und der Ulmenstraße)
Stand vom 06.04.2016

Die Stellungnahme erfolgt aufgrund einer Ortsbesichtigung und den vorgelegten Unterlagen:

- Begründung Teil A - Städtebauliche Aspekte zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 01/010 „Ulmer Höh' Südteil“, Stadtbezirk 1, Stadtteil Derendorf
- Bebauungsplan „Ulmer Höh' Südteil“, unbekannter Maßstab, da 1:500 verkleinert auf DIN A 3 Größe
- Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

Diese Stellungnahme bezieht sich auf mein Schreiben gemäß § 4 (1) BauGB zum Bebauungsplan -Ulmer Höh- vom 06.03.2012, in dem noch das Grundstück der JVA enthalten war.

Planentwicklung und derzeitiger Planungsstand

Durch den Umzug der Justizvollzugsanstalt in ein neu errichtetes Gebäude in Ratingen ist es möglich geworden das Grundstück der JVA „Ulmer Höh“ und die nördlich und südlich gelegenen Liegenschaften neu zu überplanen.

Mit der in den letzten Jahren verwirklichten Neubebauung des nördlich gelegenen Rheinmetall-Geländes ist das ganze Plangebiet sehr gut von der schwer befahrenen und damit lauten Heinrich-Erhardt-Straße abgeschirmt. Hierdurch bekommt das ganze Plangebiet eine besondere Wertigkeit für eine Nutzung als Wohnbaufläche.

Da das Gelände der ehemaligen Justizvollzugsanstalt aus öffentlich-rechtliche Anforderungen nicht weiterentwickelt werden kann, entschloss man sich den südlichen Teil abzutrennen und gemeinsam mit der eigens gegründeten Ulmer Höh GmbH & Co.KG die Planungen fortzusetzen, um Baurecht mit einem Beschluss des Rates der Stadt vergeben zu können.

Mit der Neubebauung auf den vier allgemeinen Wohnbauflächen (WA 1 – 4) wird angestrebt, in erster Linie der steigende Nachfrage nach Wohnraum nachzukommen.

Nur in direkter Nachbarschaft zur „Gerry-Weber-Halle“ und entlang der Ulmer Straße ist eine gemischte Nutzung vorgesehen.

Lärm

Siehe Stellungnahme vom 06.03.2012

Kita-Außengelände und Kinderspielplätze:

Die vorhandene Kindertagesstätte soll im Zuge der Neubebauung erweitert werden.

Bei der Einrichtung einer Außenspielfläche für eine Kita ist darauf zu achten, dass der Pegel der Hintergrundgeräusche keine Verständigungsprobleme zwischen den Erzieherinnen und Erziehern und den Kindern hervorruft.

„In Laboruntersuchungen hat sich wiederholt herausgestellt, dass die Sprachverständlichkeit (gemessen an der korrekten Reproduktion von Silben, Wörtern oder Sätzen) stark vom Grad der akustischen Verdeckung abhängt und (somit der wirklich erhebliche) Störschallpegel LNA vorhergesagt werden kann.

Danach ist die Sprachverständlichkeit kaum beeinträchtigt, solange der Störschallpegel 10 dB(A) unterhalb des Sprechpegels bleibt. Der Sprechpegel beträgt bei ruhiger Sprechweise 50-55 dB(A) in 1m Abstand.“¹

Da die Vermittlung von Sprache eine zentrale pädagogische Aufgabe einer Kindertagesstätte ist, sollte daher ein maximaler Dauerschallpegel von 45 dB(A) auf der Außenspielfläche angestrebt werden.

Lufthygiene

Da ein Anschluss der Baufelder an das städtische Fernwärmenetz möglich ist, sollte diese klimafreundliche Möglichkeit die Gebäude zu beheizen aus gesundheitspräventiver Sicht bevorzugt werden. Durch den Fernwärmeanschluss würde kein weiterer Emittent in das Gebiet um die Ulmer Höhe kommen, in dem schon durch die Emissionen aus dem Verkehr die Luft erheblich belastet ist.

Verkehrliche Erschließung / Kinderfreundlichkeit

Mit der Unterbringung der notwendigen Stellplätze in eine eingeschossige Tiefgarage ist eine wesentliche Voraussetzung zur Beruhigung des unmittelbaren Wohnumfeldes geleistet worden. Die öffentlichen und privaten Freiflächen werden dadurch verkehrsfrei gestaltet werden können, sodass möglichst viele gefahrenfreie Spielflächen im direkten Wohnumfeld entstehen können. Alle neuen Straßen im Wohnquartier sollten als verkehrsberuhigt ausgewiesen und so gestaltet werden. Zur Gestaltung möglichst vieler Spielflächen in unmittelbarem Wohnumfeld trägt bei, wenn notwendige Besucherparkplätze an wenigen Punkten zusammengefasst werden, um den Straßenraum nicht als Parkplatz nutzen zu müssen.

Besucherparkplätze sollten an wenigen Stellen des Straßenraums zusammengefasst werden, sodass der Straßenraum ohne parkende Fahrzeuge als Spielfläche für ältere Kinder zur Verfügung steht.

Wie wichtig gefahrenfreie Spielmöglichkeiten gerade für Vorschulkinder im unmittelbaren Wohnumfeld sind, verdeutlicht der Tatbestand, dass der „Aktionsraum“ in diesem Alter etwa 150 Meter umfasst.² Dieser gefahrenfreie Spielraum ist in besonderer Weise für die soziale und psychische Entwicklung zu einer Selbstständigkeit der Kinder notwendig.³

Grünfläche

Siehe Stellungnahme vom 06.03.2012

¹ Handbuch Umweltmedizin, Abschnitt VII-1 Lärm, Seite 7, Kapitel: 4.2 Psychosoziale Lärmwirkungen, 4.2.2.1 Kommunikationsstörungen verfasst von R. Guskı

² D. Schelhorn: „Die Bedeutung des Spiels und der Bewegung für die Gesundheit von Kindern“, DGGL-Jahrbuch 2008 „Garten und Gesundheit“, Seite 60

³ Psychische Gesundheit von Kindern und Jugendlichen in Deutschland. Ergebnisse aus der BELLA-Studie im Kinder- und Jugendgesundheitssurvey (KiGGS), Bundesgesundheitsblatt, 2007, Ausgabe 50, Seite 871–878

Besonnung von Wohnungen

Nach der DIN 5034-1 soll am Stichtag 17. Januar für mindestens einen Raum je Wohnung eine minimal mögliche Besonnungsdauer von einer Stunde, am Tag der Tag- und Nachtgleiche (21. März und 23. September) eine minimale mögliche Besonnungsdauer von vier Stunden erreicht werden. Eine Wohnung gilt als ausreichend besonnt, wenn in ihr mindestens ein Wohnraum ausreichend besonnt wird.

Besonnung der Gruppenräume der Kindertagesstätte und deren Außengelände

In Anlehnung an die DIN 5034-1 ist eine Mindestbesonnungszeit der Gruppenräume von 2 Stunden während der Nutzungszeit (von 8.00 bis 15.00 Uhr) wünschenswert.

Das Außengelände einer Kindertagesstätte sollte in einem ausreichenden Masse direkte Sonneneinstrahlung haben und nicht hinter einer hohen Gebäudefront im Schatten liegen.

Aufgrund der vorgelegten Bebauung mit bis zu fünf Geschoss hohen Wohngebäuden und einem ausreichenden Abstand dazwischen, sind keine Hinderungsgründe zu erkennen, diesen wichtigen gesundheitlichen Aspekt nicht erfüllen zu können.

EMF-Verträglichkeit und notwendige Netzumspannstellen

Siehe Stellungnahme vom 06.03.2012

Gesunde Mobilität

Siehe Stellungnahme vom 06.03.2012

Da die Unterbringung der Fahrräder über Nacht wohl nur in der Tiefgarage möglich sein wird und dadurch sehr lange Wege entstehen werden sein Fahrrad sicher abzustellen, ist der Bau von Fahrradparkhäuschen in den Innenhöfen oder entlang der Straßenräume im Wohnquartier in Erwägung zu ziehen.

Damit würde die Akzeptanz sein Fahrrad für die täglichen Besorgungen und Wege zu nutzen erheblich gesteigert.

Dr. Göbels

