

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 (4) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 05/002 (eh. 5488/019)
- S-Bahnhof Angermund -

Stadtbezirk 5 Stadtteil Angermund

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Aufgrund der kontroversen Diskussion in Öffentlichkeit und Politik über das Vorhaben, am S-Bahnhof Angermund einen Discounter zu errichten, hatte die Stadtverwaltung vier Varianten (Wohnen, Einzelhandel, Gewerbe, teilweise auch in Kombination) entwickelt, die im Rahmen einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgestellt worden sind. Es bildete sich jedoch für keine der vorgestellten Varianten ein einheitliches Votum. Die Eigentümerversorger stellten schließlich eine neue Planung vor, die eine Wohnnutzung über einem eingeschossigen Lebensmittelmarkt vorsah. Im Jahr 2013 wurde politisch beschlossen, das Bebauungsverfahren auf Grundlage dieser Planung fortzuführen.

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte aufgrund der geplanten Trassenerweiterung für den RRX bereits mit einem zweistufigen Konzept (Zwischen- und Folgenutzung).

Die Ev. Kirchengemeinde befürchtete eine Beeinträchtigung der kirchlichen und seelsorgerischen Tätigkeit durch Lärmimmissionen und regte diverse Maßnahmen an. Es wurden Schallgutachten (Verkehrs- und Gewerbelärm) gefordert. Die Schallgutachten wurden erstellt, notwendige Maßnahmen festgesetzt und in der Begründung erläutert (siehe zweite Stufe der Behördenbeteiligung). Es wurde auf die Lage in der Wasserschutzzone und damit verbundene Einschränkungen hingewiesen. Zum Schutz vorhandener Deckschichten wurden Höhenfestsetzungen getroffen und die zulässige Gebäudeunterkante festgesetzt. Gewerbliche Stellplätze (Kundenstellplatz) und Zufahrten sind vollständig zu versiegeln.

Gefordert wurden auch Festsetzungen zur Begrünung. Zu diesem Zweck wurden mehrere Flächen zum Anpflanzen, die Bepflanzung von Stellplätzen sowie Dach- und Lärmschutzwandbegrünung festgesetzt. Darüber hinaus wurden u.a. allgemeine Hinweise abgegeben, die in den Textteil des Bebauungsplans bzw. die Begründung aufgenommen worden sind.

Vor der zweiten Beteiligungsstufe der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB stellte sich nach Konkretisierung des Schallgutachtens heraus, dass gesunde Wohnverhältnisse aufgrund der hohen Schallimmissionen der Bahn nur schwer gewährleistet werden können. Aus diesem Grund wurde der Entwurf überarbeitet. Statt eines Mischgebietes wurde ein eingeschränktes Gewerbegebiet unter Ausschluss von Wohnnutzungen festgesetzt.

Darüber hinaus wurde die Planung für den S-Bahnhof inkl. P&R-Parkplatz im Zuge der Gespräche zwischen Stadt und DB AG (Arbeitskreis RRX) überarbeitet. Ergebnis einer Machbarkeitsstudie war dabei u.a. auch, dass ein Café oder ein Kiosk die soziale Kontrolle im Bahnhofsumfeld stärken könnte. Daher wurde ein kleines, zweites eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt, um diese Nutzung zu ermöglichen.

In der Beteiligung wurden im Wesentlichen gleiche Argumente wiederholt (verkehrliche Abwicklung, Immissionen, Beeinträchtigung der seelsorgerischen Tätigkeiten), die auf Basis der nun vorliegenden Gutachten entkräftet werden konnten.

Öffentliche Auslegung

Auch im Rahmen der Offenlage wurden im Wesentlichen bereits abgegebene Stellungnahmen wiederholt oder Hinweise abgegeben, die erst im anschließenden Baugenehmigungsverfahren Bedeutung erlangen werden.

Redaktionelle Änderungen waren erforderlich zur Aktualisierung des Kopftextes und zur Anpassung an das Landesnaturschutzgesetz. Darüber hinaus wurden Hinweise auf den Bau-schutzbereich und bezüglich der Leitungstrassen ergänzt.

Der Normenausschuss Akustik, Lärminderung und Schwingungstechnik (NALS) im DIN und VDI hat im Juli 2016 eine neue Fassung der DIN 4109 veröffentlicht. Da die bauaufsichtliche Einführung der neuen DIN 4109 bisher nicht erfolgt ist, hat die Landeshauptstadt Düsseldorf eine Interimslösung erarbeitet. Statt der Festsetzung von Lärmpegelbereichen werden die prognostizierten Beurteilungspegel des Verkehrslärms an den Gebäudefassaden zum Maßstab für die Lärmschutzfestsetzungen herangezogen. Die Dimensionierung der schalltechnischen Anforderungen erfolgt auf Grundlage der bei Einreichung des Bauantrags baurechtlich eingeführten Version der DIN 4109. Aus diesem Grund erfolgte eine Anpassung der Schallschutzfestsetzungen.

Umweltbelange

Das Plangebiet ist derzeit zu circa 40% versiegelt. Aufgrund der geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit ergänzenden Nutzungen und der dafür nötigen Infrastruktur sowie durch die Schaffung der RRX-Trasse wird sich der Versiegelungsgrad deutlich erhöhen. Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III A und B. Teilversiegelte und unversiegelte Flächen sind zwar wünschenswert, die gewerbliche Nutzung der Stellplätze im Plangebiet lässt dies jedoch aus wasserwirtschaftlichen Gründen nur bedingt zu.

Die Böschung entlang der Angermunder Straße weist erhaltenswerte Gehölzstrukturen auf, die jedoch teilweise für den Bau der neuen Rampenanlage zur Erschließung des Plangebietes in der Zwischennutzung und in der Folgenutzung im Bereich des P&R Parkplatzes vollständig entfernt werden müssen.

Das Plangebiet wird durch Verkehrsimmissionen (Schiene) belastet. Insbesondere nachts werden die Orientierungswerte der DIN 18005 deutlich überschritten. Eine aktive Lärmschutzmaßnahme in Form einer Lärmschutzwand ist in der Folgenutzung vorgesehen. Diese wird allerdings erst im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für den RRX gesichert, da erst danach der Ausbau der Trasse erfolgen kann. Ergänzend werden passive Maßnahmen festgesetzt.