

53/22  
Gesundheitsamt

Stadtverwaltung Düsseldorf Amt 61					
0	1	2	3	4	5
Eing. 16. JAN. 2018					
Federführung/ Bearbeitung					61/
Frau <i>Nitz</i>					

08.01.2018, schü ☎ 96542

*e - Ark*

### Deckblatt für die Stellungnahme zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 03/014 Neusser Straße / Lahnweg

Bezug nehmend auf folgende schon ergangene Schreiben zum Bebauungsplan und der Änderungen des Flächennutzungsplans im Plangebiet ergeht diese Stellungnahme:

- Stellungnahme zur Ermittlung der planerischen Grundlagen und gem. § 4 (1) BauGB zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 187 Neusser Straße / Lahnweg vom 22.05.2017
- Stellungnahme zur Ermittlung der planerischen Grundlagen und gem. § 4 (1) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 03/014 Neusser Straße / Lahnweg vom 17.05.2017

#### Planentwicklung und derzeitiger Planungsstand

Das 1,86 ha große Plangebiet ist gemäß dem geltenden Flächennutzungsplan von 1992 als Kerngebiet (MK) dargestellt. Um die neue Nutzung „Wohnen“ aufnehmen zu können wird in einem Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert.

Auf der Westseite des Plangebietes steht heute ein leerstehendes Bürogebäude, das bis 2010 von der Firma Siemens genutzt wurde. Die auf der Ostseite befindlichen Wohnhäuser entlang der Neusser Straße werden in die zukünftige Bebauung integriert.

Die am südlichen Rand des Plangebietes befindlichen leerstehenden Einfamilienhäuser werden entfernt.

Geplant ist mit einem sechsstöckigen Büroriegel entlang der Völklinger Straße, der im Süden mit einem Hochhaus (17 Stockwerke) bis zur Stichstraße verlängert werden soll, die ca. 115 Wohnungen vor den hohen Schallpegeln des Verkehrslärm zu schützen.

Der im Süden des Plangebietes geplante Platz soll mit einem Büro- und einem Hotelgebäude eingefasst werden.

Am nord-östlichen Ende des Plangebietes ist eine Kindertagesstätte vorgesehen, die in die neue Wohnbebauung integriert werden soll. Die Freifläche der Kita soll dann im Innenhof der neuen Blockrandbebauung angelegt werden.

**An Stadtplanungsamt 61/12 Frau Nitz**  
**nachrichtlich Stadtplanungsamt 61/23 Frau Staack**

**Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 03/014 Neusser Straße / Lahnweg**

(Gebiet etwa zwischen Lahnweg / Neusser Straße / Stichstraße Völklinger Straße und Völklinger Straße)

Stand vom 04.12.2017

Die Stellungnahme erfolgt aufgrund der vorgelegten Unterlagen:

- Begründung Teil A Städtebauliche Aspekte zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 03/014 Neusser Straße / Lahnweg, Stadtbezirk 03, Stadtteil Unterbilk
- Begründung Teil B Entwurf des Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB zum Bebauungsplan- Vorentwurf Nr. 03/014 Neusser Straße / Lahnweg, Stadtbezirk 03, Stadtteil Unterbilk
- Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Neusser Straße / Lahnweg
- Bebauungsplan, Vorentwurf vom 04.12.2017, Maßstab 1:500

Alle für das Planungsverfahren gefertigten Gutachten waren mir über eine Link zugänglich. Folgende Gutachten ziehe ich für die Stellungnahme heran:

- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren Neusser Straße / Lahnweg in Düsseldorf vom Büro Peutz Consult GmbH, Bericht vom 25.09.2017
- Bebauungsplanverfahren Neusser Straße / Lahnweg in Düsseldorf Verschattungsuntersuchung vom Büro Peutz Consult GmbH, Bericht vom 07.09.2017

**Besonnung der Gruppenräume der Kindertagesstätte**

Mit der Verlegung der Kindertagesstätte zur nord-östlichen Ecke des Plangebietes stellt sich die mit dem früheren Standort schon gelöste Frage, ob die Räumlichkeiten das wichtige gesundheitspräventive Kriterium der Besonnung der Gruppenräume erfüllen können.

Wie in der Südostansicht<sup>1</sup> der Verschattungsdarstellung mit interpolierten Schattenwurf über den Gesamttag am 17. Januar sehr gut zu erkennen ist, wird in die Räume der Kindertagesstätte am nord-östlichen Zipfel im Erdgeschoss der Wohnhäuser nicht einmal eine Stunde direkte Sonnen scheinen.

In Anlehnung der DIN 5034-1 sollten jedoch in der Zeit von 8.00 bis 15.00 Uhr (Kernzeit einer Kita) in den Gruppenräumen mindestens 2 Stunden direkte Sonne gegeben sein.

Aus gesundheitspräventiver Sicht sollte eine Rückverlegung des Kitastandes in die Gebäude am südlichen Rand des Plangebietes geprüft werden.

Das Ergebnis der Prüfung ist dem Gesundheitsamt mit einer Begründung zu übermitteln.

---

<sup>1</sup> Anlage 4.1 des Verschattungsuntersuchung

Die weiteren von mir vorgebrachten Prüfkriterien des präventiven Gesundheitsschutzes erscheinen mit der Vorlage der Begründung gemäß § 4 (2) BauGB des Bebauungsplans ausreichend erfüllt.

Diese sind im Einzelnen: Lärm, Lufthygiene, verkehrliche Erschließung / Kinderfreundlichkeit, Grünstrukturen, Besonnung von Wohnungen, EMF-Verträglichkeit und Gesunde Mobilität.

*Dr. Franzkowiak*

Dr. Franzkowiak de Rodriguez