

53/22
Gesundheitsamt

Stadtplanungsamt Düsseldorf				Amt 61
0	1	2	3	4
12. SEP. 2014				
Tomberg				
e-ASL				

01.09.2014, schü ☎ 96542

An Stadtplanungsamt 61/12 Herr Tomberg

nachrichtlich Stadtplanungsamt 61/23 Herr Streckmann

Aufforderung zur Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB und zur Ermittlung planerischer Grundlagen zum Bebauungsplanverfahren Nr. 08/002 -Nördlich Gerresheimer Landstraße-
(Gebiet zwischen der Gerresheimer Landstraße, etwa dem Weg „Im Hochfeld“ und entlang der Erkrather Straße (Kreis Mettmann))
Stand vom 23.07.2014

Die Stellungnahme erfolgt aufgrund der vorgelegten Unterlagen:

- Begründung Teil A – Städtebauliche Aspekte zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 08/002 - Nördlich Gerresheimer Landstraße-, Stadtbezirk 8, Stadtteil Unterbach
- Gliederungsvorschlag für die Stellungnahmen der Fachbehörden
- Bebauungsplan, Vorentwurf vom 23.07.2014, Maßstab 1:1000

Bezug nehmend zu der parallel abgegebenen Äußerung zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 168 -Nördlich Gerresheimer Landstraße- ergeht diese Stellungnahme.

Planentwicklung und derzeitiger Planungsstand

Die ehemals als Zentrallager und Logistikstandort genutzte Fläche wird nicht mehr für die gewerbliche Nutzung benötigt. Sie soll entsprechend der hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen im Düsseldorfer Stadtgebiet zu einem Wohnquartier umgenutzt und entwickelt werden. Geplant ist die Einrichtung von Geschosswohnungsbau sowie Einfamilienhäusern mit insgesamt 300 Wohneinheiten.

Lärm

Um entscheiden zu können, ob die Wohnbaufläche in der Weise bebaut werden kann, wie es der Bebauungsplan vorsieht, ist der Immissionsschallpegel am östlichen und südlichen Plangebietsrand zu ermitteln und gutachterlich zu bewerten.

Zu vermuten ist, dass der Straßenverkehrslärm entlang der Landkreisstraße 7 / Erkrather Straße und der Gerresheimer Landstraße die Einrichtung eines aktiven Lärmschutzes notwendig macht.

Der Bau eines begrünten Lärmschutzwalls oder einer Lärmschutzwand erscheint aus gesundheitspräventiver Sicht insbesondere entlang der Erkrather Straße unvermeidbar, was sich wiederum auf die bebaubare Fläche auswirken wird.

In Gänze kann dies auch für die im Süden des Plangebietes verlaufende Gerresheimer Landstraße nicht ausgeschlossen werden.

So erscheint die Verkehrsbelastung der Gerresheimer Landstraße vergleichbar mit der auf der Straße „In den Kötten“, der Dauerschallpegel dieser Verkehre machte damals eine Gabionenwand entlang der Reihenhausbauung notwendig.¹

Um einerseits den Gebietsentwicklungsplan des Regierungsbezirkes Düsseldorf (GEP 99) zu berücksichtigen (Ansiedlung und Erhalt von Betrieben für eine gewerbliche Nutzung) sowie andererseits dem Schutzbedürfnis benachbarter Wohngebiete gerecht zu werden, ist es zu empfehlen durch Vorgabe immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (ISFP) die vorkommenden Schallemissionen aus dem verbleibenden Gewerbegebiet zu regeln.

¹ Siehe Bebauungsplan Nr. 6075/035 „In den Kötten“ von 2006 / 2007

„Bei den ISFP geht es darum, das Emissionsverhalten aller Anlagen in den ausgewiesenen Gebieten so zu steuern, dass die von der Gesamtheit aller ... Anlagen ... emittierten Schallleistung an der nächstgelegenen ... Wohnbebauung den maßgeblichen Immissionsrichtwert (gemäß Umgebungslärmrichtlinie) nicht überschreitet.“²

Wenn dies in der notwendigen Masse nicht gelingen sollte, so ist die Einrichtung von aktiven bzw. passiven Lärmschutzmaßnahmen entlang dieser Gebietsgrenzen in Erwägung zu ziehen.

Kita-Außengelände:

„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 ... z.B. ... dem 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.“³

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.

Abhängig von dem im Lärmgutachten ausgewiesenen Dauerschallpegel am Tag entlang der Gerresheimer Landstraße, sollte ein verbesserter Lärmschutz, als das eingeplante Gebäude zwischen Kita-Außengelände und der Durchgangsstraße, in Erwägung gezogen werden –siehe oben.

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 zwischen den drei- bzw. zweigeschossigen Wohngebäuden 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.

Wie wichtig gefahrenfreie Spielmöglichkeiten gerade für Vorschulkinder im unmittelbaren Wohnumfeld sind, verdeutlicht der Tatbestand, dass der „Aktionsraum“ in diesem Alter etwa 150 Meter umfasst.⁴ Dieser gefahrenfreie Spielraum ist in besonderer Weise für die soziale und psychische Entwicklung zu einer Selbstständigkeit der Kinder notwendig.⁵

Angesichts der Größe des Wohngebietes sollte genügend Raum zur Verfügung stehen solche gefahrenfreie Spielmöglichkeiten im direkten Wohnumfeld einzurichten.

Grünstrukturen

Um das kleinräumige Klima in dem Plangebiet nicht wesentlich durch die notwendigen Versiegelungen der Verkehrsflächen und der Gebäude zu verschlechtern und um die Bildung einer Wärmeinsel zu verhindern, ist es zu empfehlen, dass im Baubauungsplan eine Dach- und Tiefgaragenbegrünung festgesetzt wird.

² „Der sachgerechte Bebauungsplan, Handreichungen für die kommunale Planung“, Ulrich Kuschnerus, Seite 217, Randnummer 358

³ Handbuch Umweltmedizin, Abschnitt VII-1 Lärm, Seite 7, Kapitel: 4.2 Psychosoziale Lärmwirkungen, 4.2.2.1 Kommunikationsstörungen verfasst von R. Guski

⁴ D. Schelhorn: „Die Bedeutung des Spiels und der Bewegung für die Gesundheit von Kindern“, DGGL-Jahrbuch 2008 „Garten und Gesundheit“, Seite 60

⁵ Psychische Gesundheit von Kindern und Jugendlichen in Deutschland. Ergebnisse aus der BELLA-Studie im Kinder- und Jugendgesundheitsurvey (KiGGS), Bundesgesundheitsblatt, 2007, Ausgabe 50, Seite 871–878

Besonnung von Wohnungen

Gemäß DIN 5031-1 (Tageslicht in Innenräumen, Teil1: Allgemeine Anforderungen) ist für Wohnräume ein Mindestmaß an Besonnung ein wichtiges Qualitätsmerkmal. Ein Wohnraum gilt als ausreichend besonnt, wenn seine Besonnungsdauer am 17. Januar mindestens 1 Stunde beträgt. Eine Wohnung gilt als ausreichend besonnt, wenn in ihr mindestens ein Wohnraum ausreichend besonnt wird.

Aufgrund des gegebenen Abstände zwischen den Wohnhäusern, der breiten Südfassaden an den Häusern, der Gebäudeausrichtung und der Gebäudehöhe von max. IV Geschoss ist dieses Prüfkriterium leicht einzuhalten.

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 des gegebenen Nord- Süd- Ausrichtung des Gebäudes und der Anordnung des Außengeländes im Westen sowie der geringen Gebäudehöhe (zwei Geschoß) sind beide Prüfkriterien leicht einzuhalten.

EMF-Verträglichkeit und notwendige Netzumspannstellen

Wenn Netzumspannstellen im Plangebiet vorhanden sind bzw. neue errichtet werden müssen, so sind in Nachbarschaft zu einer Wohnung die Bestimmungen der 26.

Bundesimmissionsschutzverordnung (BlmSchV) einzuhalten. Gemäß § 3 Satz 1

(Niederfrequenzanlagen) und § 4 (Anforderungen zur Vorsorge) 26. BlmSchV in Verbindung mit dem Runderlass des MUNLV über Hinweise zur Durchführung der 26. BlmSchV⁶ sind bei Umspannanlagen/Unterwerken Mindestabstände von 5 Metern erforderlich.

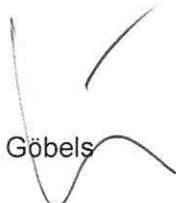
Grundsätzlich sollte die Belastung der Bevölkerung durch vermeidbare Umwelteinflüsse (hier: elektromagnetische Strahlung) so gering wie möglich gehalten werden. Daher sollten Standorte für Umspannwerke mit größtmöglicher Entfernung zu Wohnungen gewählt werden.

Gesunde Mobilität

Um die Nutzung des Fahrrades für den Weg zur Arbeit und für tägliche Besorgungsgänge zu fördern, sollten bei der Gestaltung der Außenbereiche auch entsprechende Abstellmöglichkeiten Berücksichtigung finden. Die Notwendigkeit, solche Abstellplätze für Fahrräder einzurichten, ergibt sich schon aus dem Bemühen, aus gesundheitlichen Gründen diese Verkehrsteilnehmer mehr zu berücksichtigen und darüber hinaus die Forderungen umzusetzen, die sich aus § 9 Abs. 1, Nr. 11 Baugesetzbuch und § 51 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen ergeben. In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan könnte diese Forderung in folgender Form umgesetzt werden:

„In dem Plangebiet sollte auf den Baugrundstücken hinreichend ebenerdige, überdachte Fahrradabstellplätze vorgesehen werden.“

Dr. Göbels



⁶ RdErl d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 09.11.2004 mit dem Titel: „Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder“